

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Оренбургская область

август 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на август 2025

507 898

-3,1% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

28 758

-4,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

365

-69,6% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на август 2025

50,7

+0,3% к августу 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июль 2025

СберИндекс

95 494

+19,5% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,9%

+3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,02

-0,33 п.п. к июню 2024



## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Оренбургской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Оренбургской области на август 2025 года выявлено **97 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 025 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **507 898 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	91	93,8%	10 008	99,8%	506 435	99,7%
блокированный дом	6	6,2%	17	0,2%	1 463	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Оренбургской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Оренбургской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области

Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
<b>Оренбург</b>	<b>81</b>	<b>83,5%</b>	<b>8 907</b>	<b>88,8%</b>	<b>446 744</b>	<b>88,0%</b>
<b>Оренбургский</b>	<b>10</b>	<b>10,3%</b>	<b>737</b>	<b>7,4%</b>	<b>42 404</b>	<b>8,3%</b>
Пригородный	10	10,3%	737	7,4%	42 404	8,3%
<b>Орск</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>191</b>	<b>1,9%</b>	<b>8 555</b>	<b>1,7%</b>
<b>Бузулук</b>	<b>2</b>	<b>2,1%</b>	<b>144</b>	<b>1,4%</b>	<b>8 037</b>	<b>1,6%</b>
<b>Гай</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>39</b>	<b>0,4%</b>	<b>1 862</b>	<b>0,4%</b>
<b>Грачевский</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>	<b>7</b>	<b>0,1%</b>	<b>296</b>	<b>0,1%</b>
Грачевка	1	1,0%	7	0,1%	296	0,1%
	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Оренбург (88,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по срокам выдачи разрешения на строительство

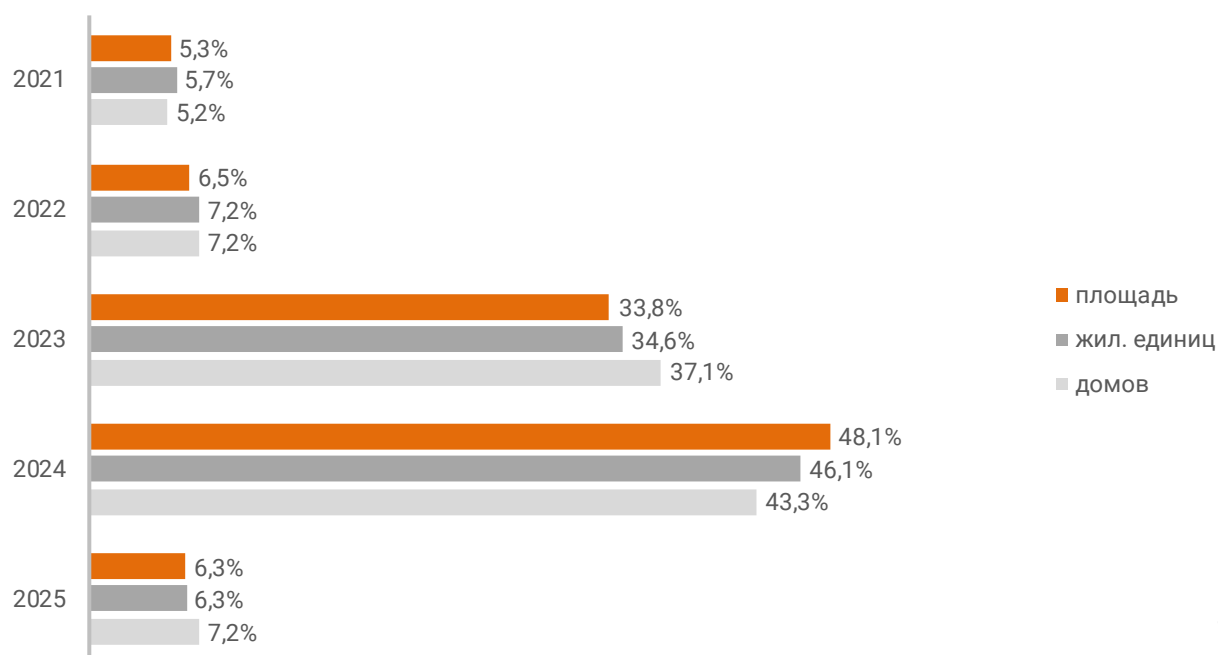
Застройщики жилья в Оренбургской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2021 г. по июнь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	5	5,2%	571	5,7%	26 933	5,3%
2022	7	7,2%	725	7,2%	33 264	6,5%
2023	36	37,1%	3 468	34,6%	171 674	33,8%
2024	42	43,3%	4 626	46,1%	244 094	48,1%
2025	7	7,2%	635	6,3%	31 933	6,3%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (48,1% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

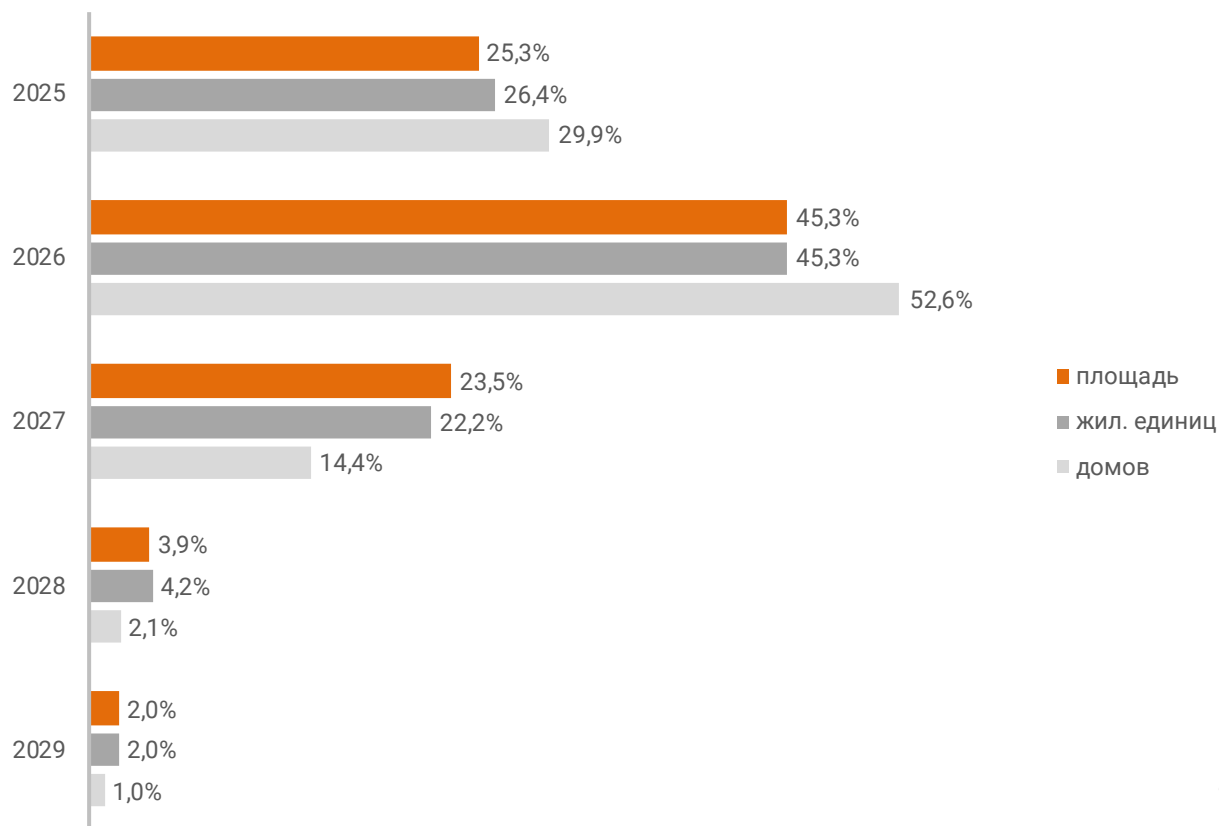
В Оренбургской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	29	29,9%	2 643	26,4%	128 336	25,3%
2026	51	52,6%	4 537	45,3%	229 875	45,3%
2027	14	14,4%	2 228	22,2%	119 387	23,5%
2028	2	2,1%	419	4,2%	19 996	3,9%
2029	1	1,0%	198	2,0%	10 304	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 128 336 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2025	128 336	2024	14 334	11,2%
2026	229 875	2024	5 137	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>507 898</b>		<b>19 471</b>	<b>3,8%</b>

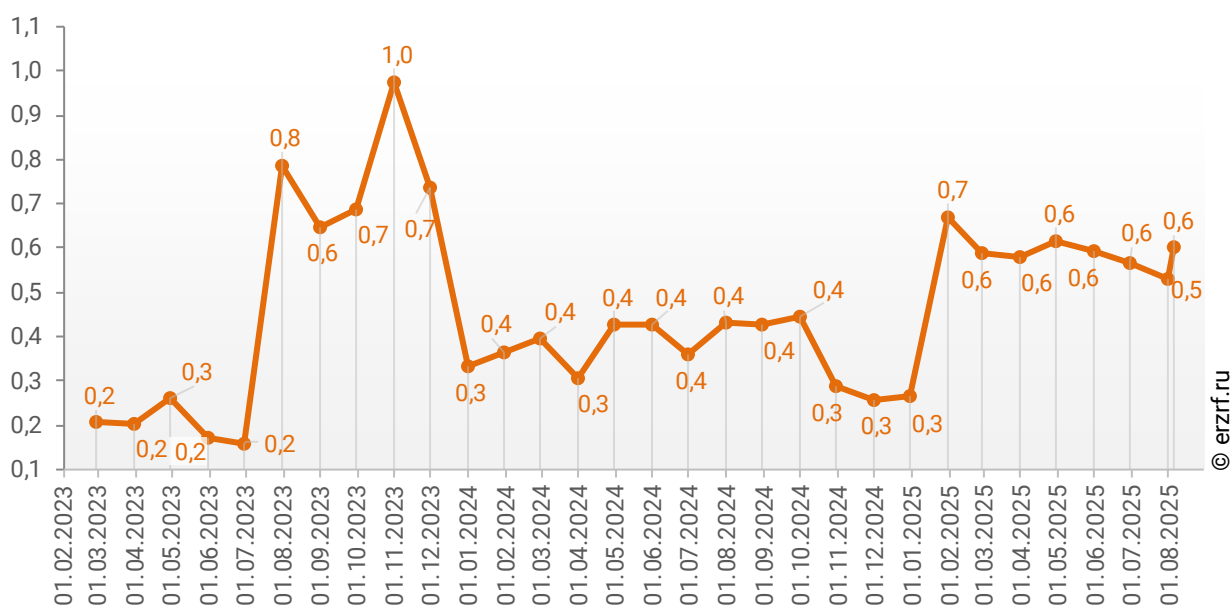
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (14 334 м<sup>2</sup>), что составляет 11,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области по состоянию на август 2025 года составляет 0,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Оренбургской области, месяцев**



## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области составляет (Гистограмма 3):

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Оренбургской области представлена на графике 3.

График 3



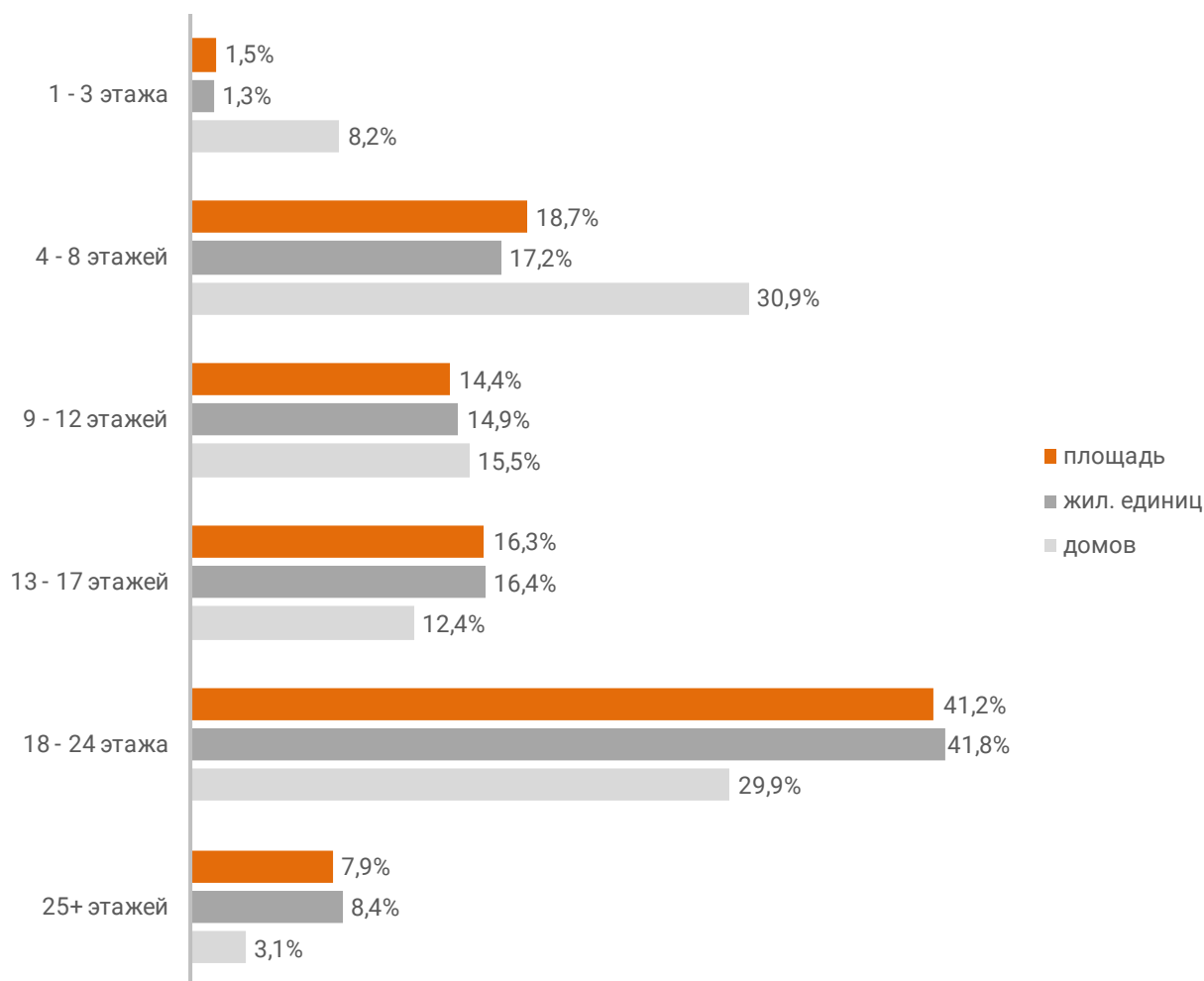
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	8	8,2%	134	1,3%	7 407	1,5%
4 - 8 этажей	30	30,9%	1 728	17,2%	94 934	18,7%
9 - 12 этажей	15	15,5%	1 489	14,9%	73 178	14,4%
13 - 17 этажей	12	12,4%	1 640	16,4%	82 757	16,3%
18 - 24 этажа	29	29,9%	4 192	41,8%	209 461	41,2%
25+ этажей	3	3,1%	842	8,4%	40 161	7,9%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Оренбургской области по этажности

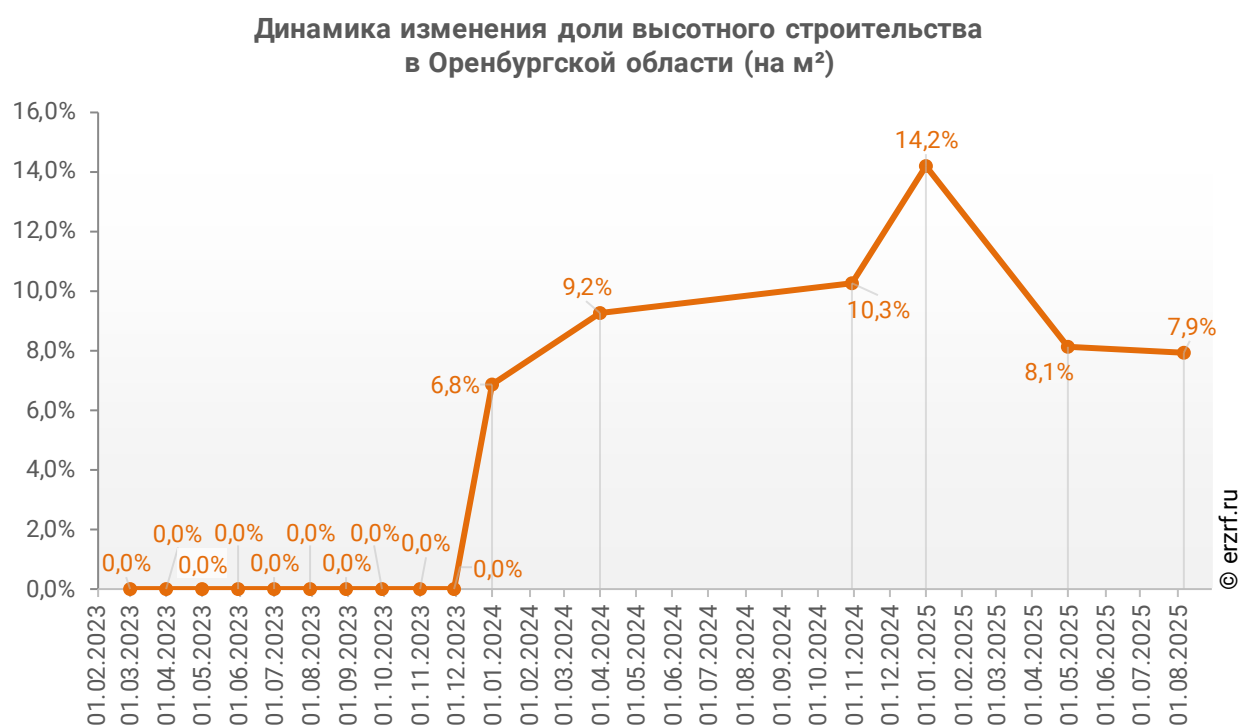


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Оренбургской области составляет 7,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Оренбургской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Осенний лист», застройщик «ГК ЛИСТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Осенний лист
2	22	<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Новый взгляд
3	20	<b>ГК Оренбургстрой</b>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Мкр. Маршала Рокоссовского
		<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
		<b>СК-ГРУПП</b>	многоквартирный дом	15 Б микрорайон
4	19	<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Победа
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Ботанический сад
		<b>УСК-2</b>	многоквартирный дом	Притяжение
5	18	<b>ГК Ликос</b>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
		<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Долгие горы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Оренбургской области является многоквартирный дом в ЖК «Комфорт Парк Дубки», застройщик «ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 022	<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	многоквартирный дом	Комфорт Парк Дубки
2	15 150	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Металлист
3	15 130	<b>ГК Ликос</b>	многоквартирный дом	Фамильные кварталы
4	13 567	<b>ГК Оренбургстрой</b>	многоквартирный дом	Новое Оренбуржье
5	13 463	<b>ГК ЛИСТ</b>	многоквартирный дом	Осенний лист



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 17,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Оренбургской области по материалам стен строящихся домов

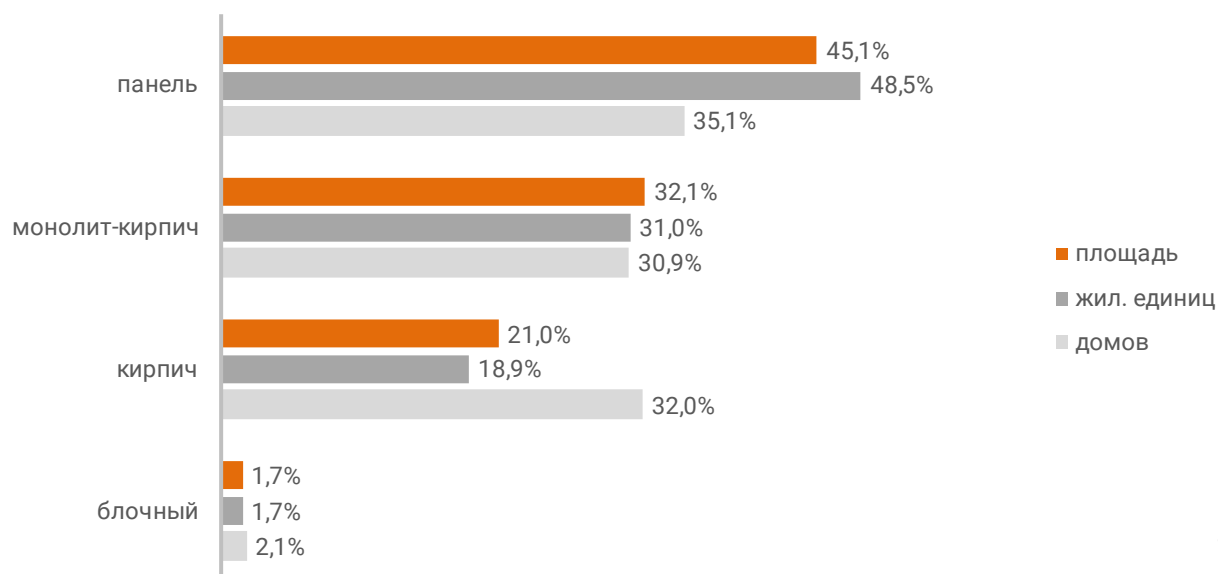
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
панель	34	35,1%	4 858	48,5%	229 099	45,1%
монолит-кирпич	30	30,9%	3 108	31,0%	163 053	32,1%
кирпич	31	32,0%	1 891	18,9%	106 889	21,0%
блочный	2	2,1%	168	1,7%	8 857	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

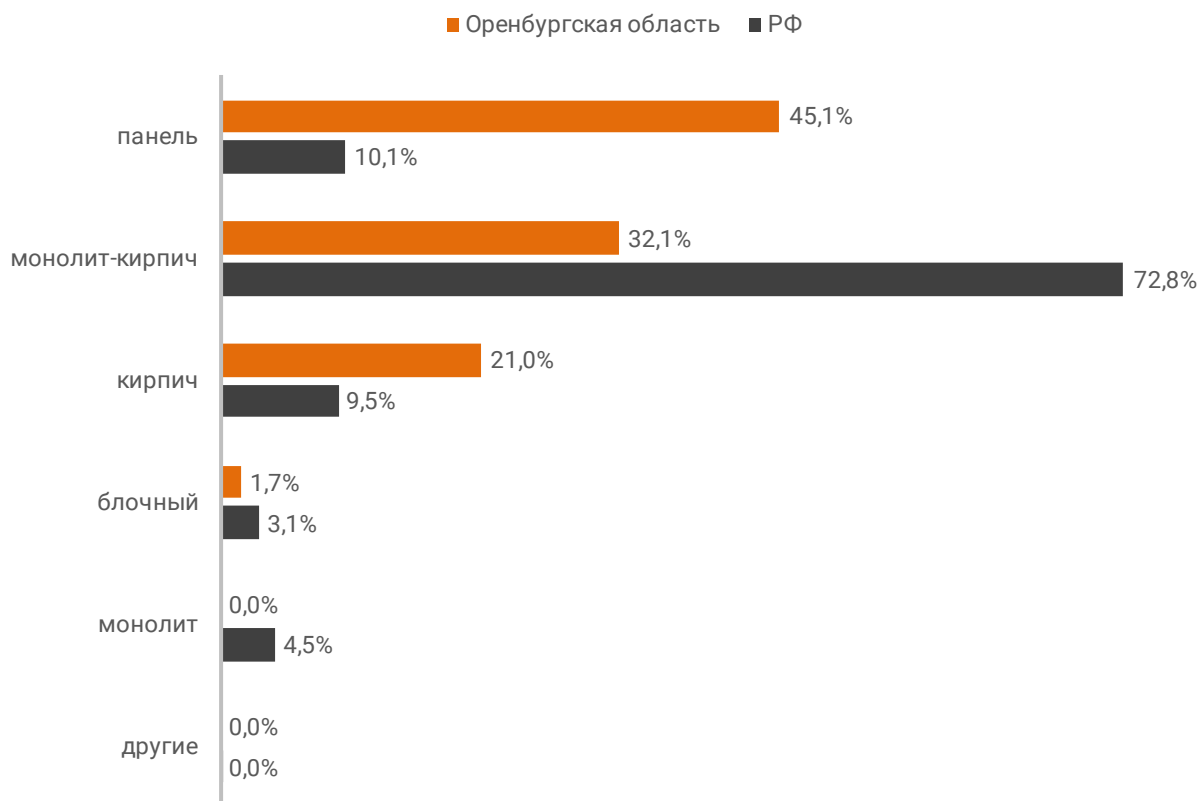
Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Оренбургской области является панель. Из нее возводится 45,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,1% (Гистограмма 6).

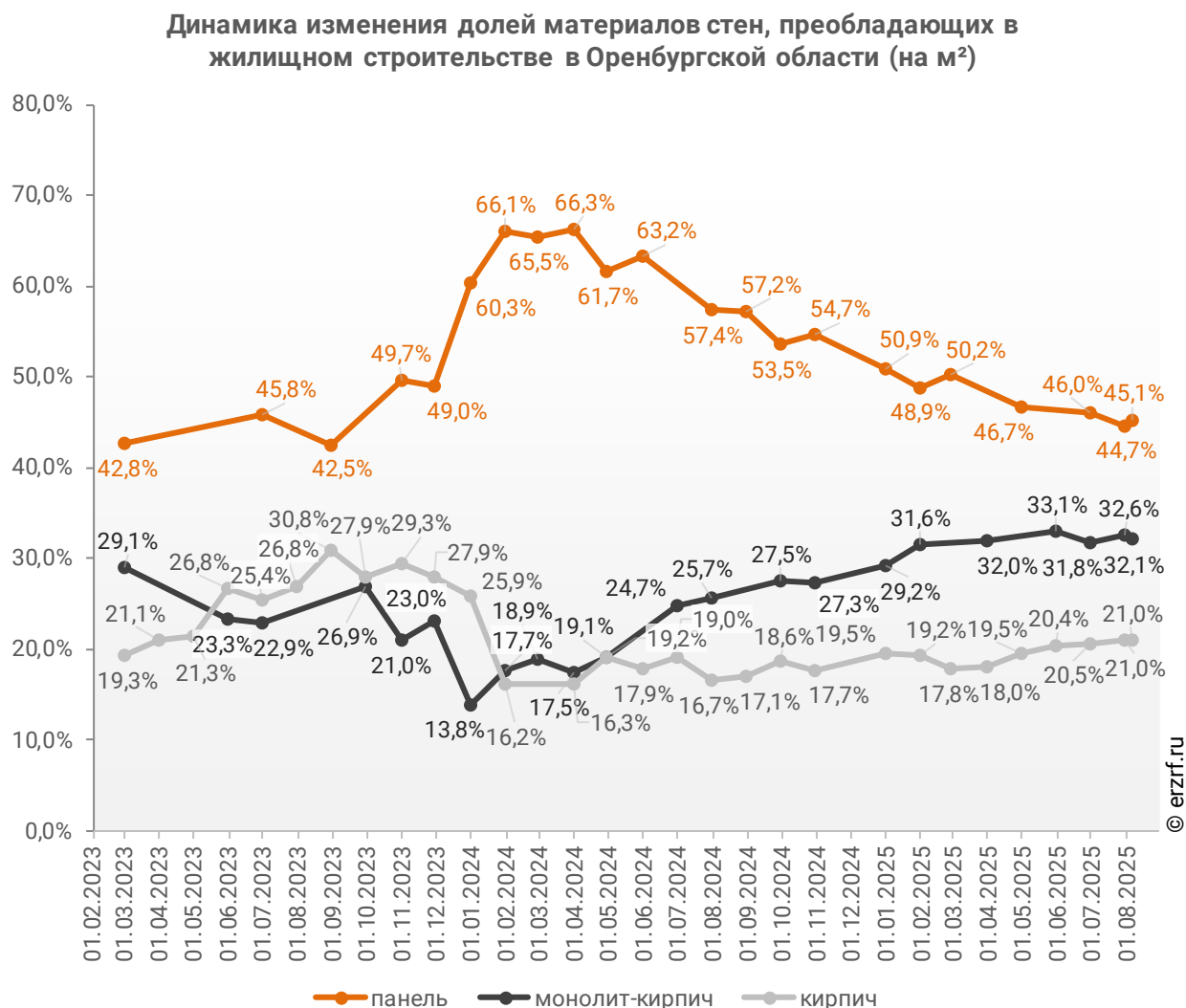
### Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Оренбургской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Оренбургской области, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Оренбургской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 35,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	26	26,8%	3 884	38,7%	182 223	35,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	24,7%	2 272	22,7%	122 535	24,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	26,8%	1 989	19,8%	104 514	20,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	10,3%	1 165	11,6%	55 431	10,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,3%	529	5,3%	32 664	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	186	1,9%	10 531	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

### Распределение жилых новостроек Оренбургской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Оренбургской области по объемам строительства

По состоянию на август 2025 года строительство жилья в Оренбургской области осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Оренбургской области на август 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<b>ГК ЛИСТ</b>	13	13,4%	2 370	23,6%	110 074	21,7%
2	<b>УСК-2</b>	18	18,6%	1 909	19,0%	90 634	17,8%
3	<b>ГК Ликос</b>	5	5,2%	944	9,4%	53 232	10,5%
4	<b>ГК Оренбургстрой</b>	5	5,2%	1 025	10,2%	47 657	9,4%
5	<b>ГК М-ЛЕВЕЛ</b>	8	8,2%	747	7,5%	43 497	8,6%
6	<b>Результат</b>	7	7,2%	415	4,1%	22 834	4,5%
7	<b>СЗ Южуралсервис</b>	4	4,1%	463	4,6%	21 724	4,3%
8	<b>ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС</b>	1	1,0%	250	2,5%	17 022	3,4%
9	<b>СЗ Югстройинвест</b>	9	9,3%	294	2,9%	17 011	3,3%
10	<b>ГК Ваш Дом</b>	6	6,2%	291	2,9%	16 229	3,2%
11	<b>СЗ Эволюция</b>	2	2,1%	213	2,1%	11 900	2,3%
12	<b>СЗ РОСТА-ГРУПП</b>	4	4,1%	237	2,4%	11 696	2,3%
13	<b>СЗ Сельский Дом</b>	3	3,1%	198	2,0%	8 851	1,7%
14	<b>СЗ Стройинвест</b>	1	1,0%	156	1,6%	8 000	1,6%
15	<b>СЗ УСК-2</b>	1	1,0%	140	1,4%	7 328	1,4%
16	<b>СК-ГРУПП</b>	1	1,0%	113	1,1%	5 895	1,2%
17	<b>СЗ Капитал</b>	1	1,0%	115	1,1%	5 777	1,1%
18	<b>СЗ Марьино</b>	1	1,0%	48	0,5%	2 900	0,6%
19	<b>СЗ Высота Девелопмент</b>	1	1,0%	48	0,5%	2 608	0,5%
20	<b>СЗ Уралстрой-Плюс</b>	1	1,0%	39	0,4%	1 862	0,4%
21	<b>СЗ СИМ-Град</b>	5	5,2%	10	0,1%	1 167	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>10 025</b>	<b>100%</b>	<b>507 898</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Оренбургской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 4,5	ГК ЛИСТ	110 074	8 947	8,1%	1,0
2	★ 5,0	УСК-2	90 634	0	0,0%	-
3	н/р	ГК Ликос	53 232	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Оренбургстрой	47 657	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК М-ЛЕВЕЛ	43 497	5 387	12,4%	2,2
6	н/р	Результат	22 834	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ Южуралсервис	21 724	0	0,0%	-
8	н/р	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	17 022	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Югстройинвест	17 011	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Ваш Дом	16 229	0	0,0%	-
11	★ 0,0	СЗ Эволюция	11 900	5 137	43,2%	6,5
12	н/р	СЗ РОСТА-ГРУПП	11 696	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СЗ Сельский Дом	8 851	0	0,0%	-
14	★ 4,5	СЗ Стройинвест	8 000	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ УСК-2	7 328	0	0,0%	-
16	н/р	СК-ГРУПП	5 895	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Капитал	5 777	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Марьино	2 900	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Высота Девелопмент	2 608	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Уралстрой-Плюс	1 862	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СИМ-Град	1 167	0	0,0%	-
Общий итог			507 898	19 471	3,8%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Эволюция» и составляет 6,5 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.



## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Оренбургской области

В Оренбургской области возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

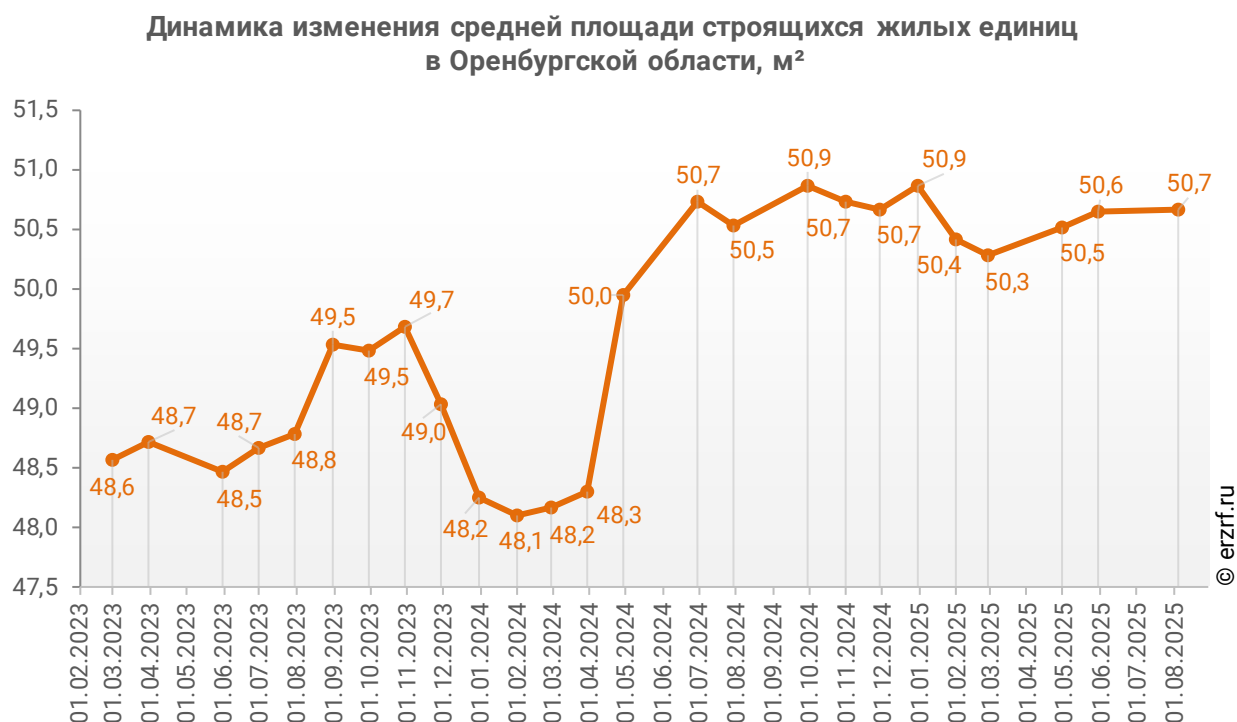
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новое Оренбуржье» (город Оренбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Оренбургстрой» возводит 5 домов, включающих 1 025 жилых единиц, совокупной площадью 47 657 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Оренбургской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Оренбургской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Оренбургской области представлена на графике 7.

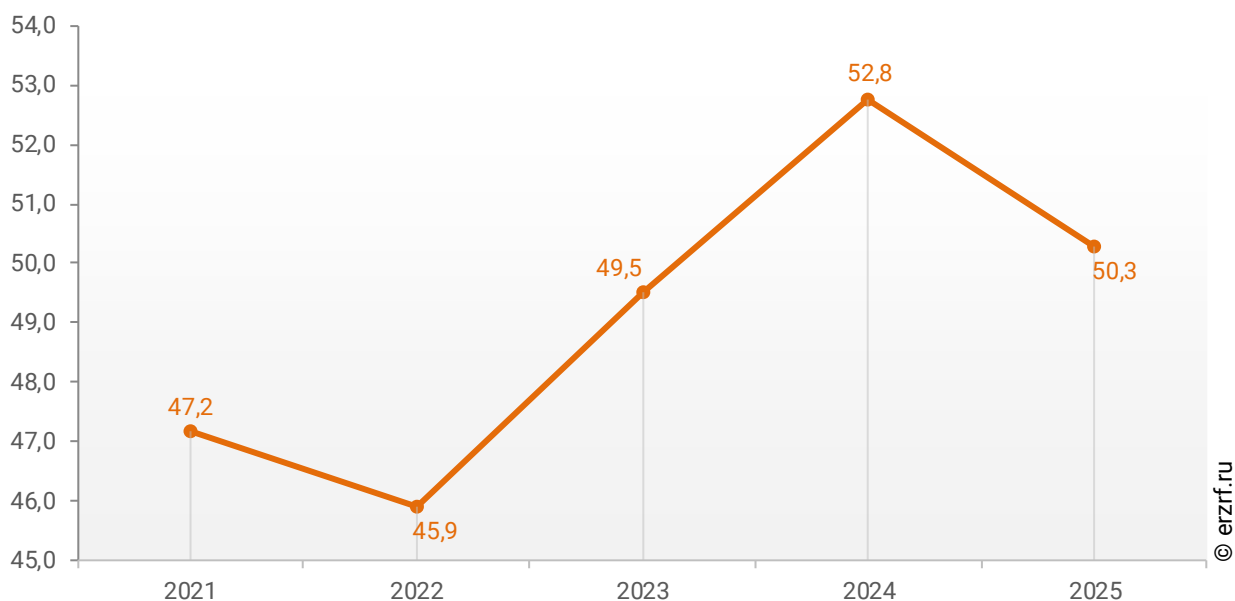
**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Оренбургской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 50,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Оренбургской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц  
Оренбургской области по годам выдачи разрешения на  
строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Сельский Дом» – 44,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ СИМ-Град» – 116,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Сельский Дом	44,7
ГК ЛИСТ	46,4
ГК Оренбургстрой	46,5
СЗ Южуралсервис	46,9
УСК-2	47,5
СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
СЗ РОСТА-ГРУПП	49,4
СЗ Капитал	50,2
СЗ Стройинвест	51,3
СК-ГРУПП	52,2
СЗ УСК-2	52,3
СЗ Высота Девелопмент	54,3
Результат	55,0
ГК Ваш Дом	55,8
СЗ Эволюция	55,9
ГК Ликос	56,4
СЗ Югстройинвест	57,9
ГК М-ЛЕВЕЛ	58,2
СЗ Марьино	60,4
ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	68,1
СЗ СИМ-Град	116,7
<b>Общий итог</b>	<b>50,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Авторский дом Перовский» – 41,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК М-ЛЕВЕЛ». Наибольшая – в ЖК «Ростоши-Премьер» – 116,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СИМ-Град».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Оренбургской области

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Оренбургской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 95 494 рубля. За месяц цена выросла на 1,5%. За год цена увеличилась на 19,5%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Оренбургской области представлена на графике 9.

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

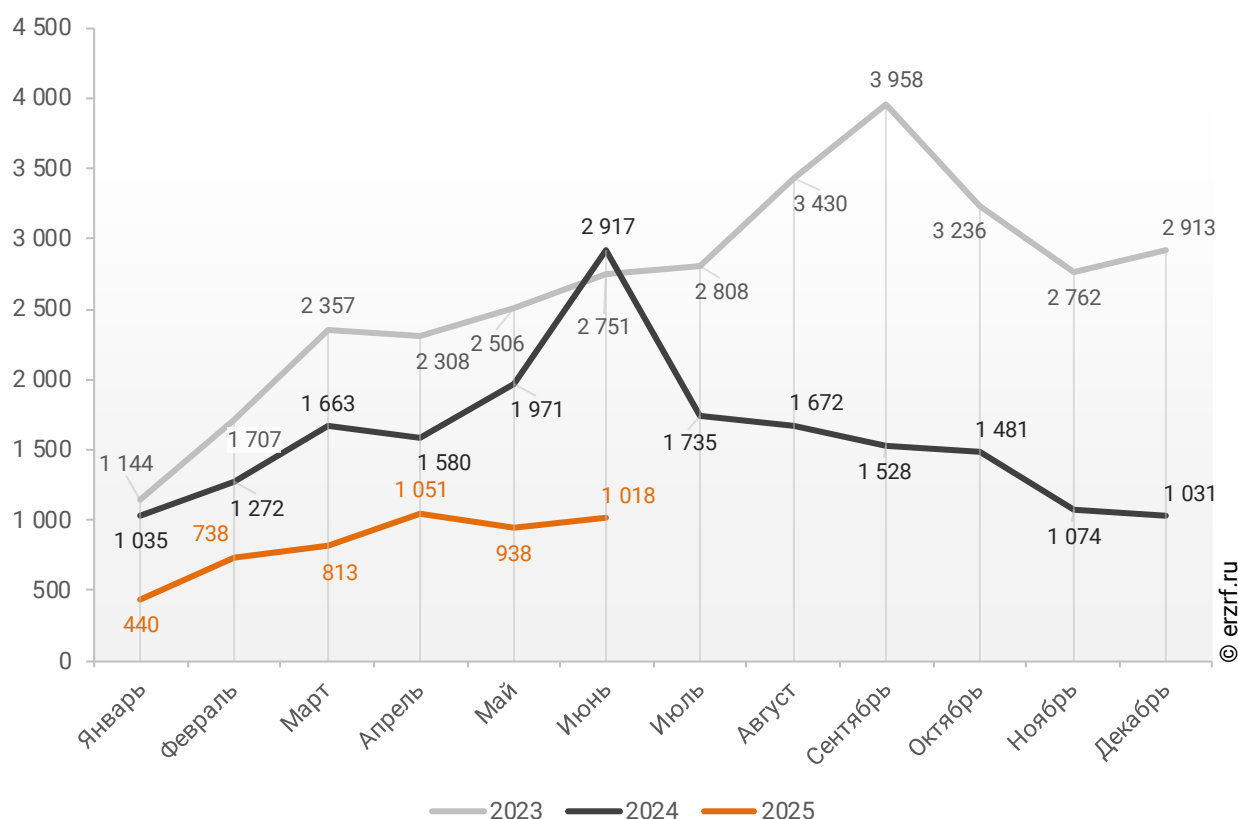
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Оренбургской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Оренбургской области, составило 4 998, что на 52,1% меньше уровня 2024 г. (10 438 ИЖК), и на 60,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12 773 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.

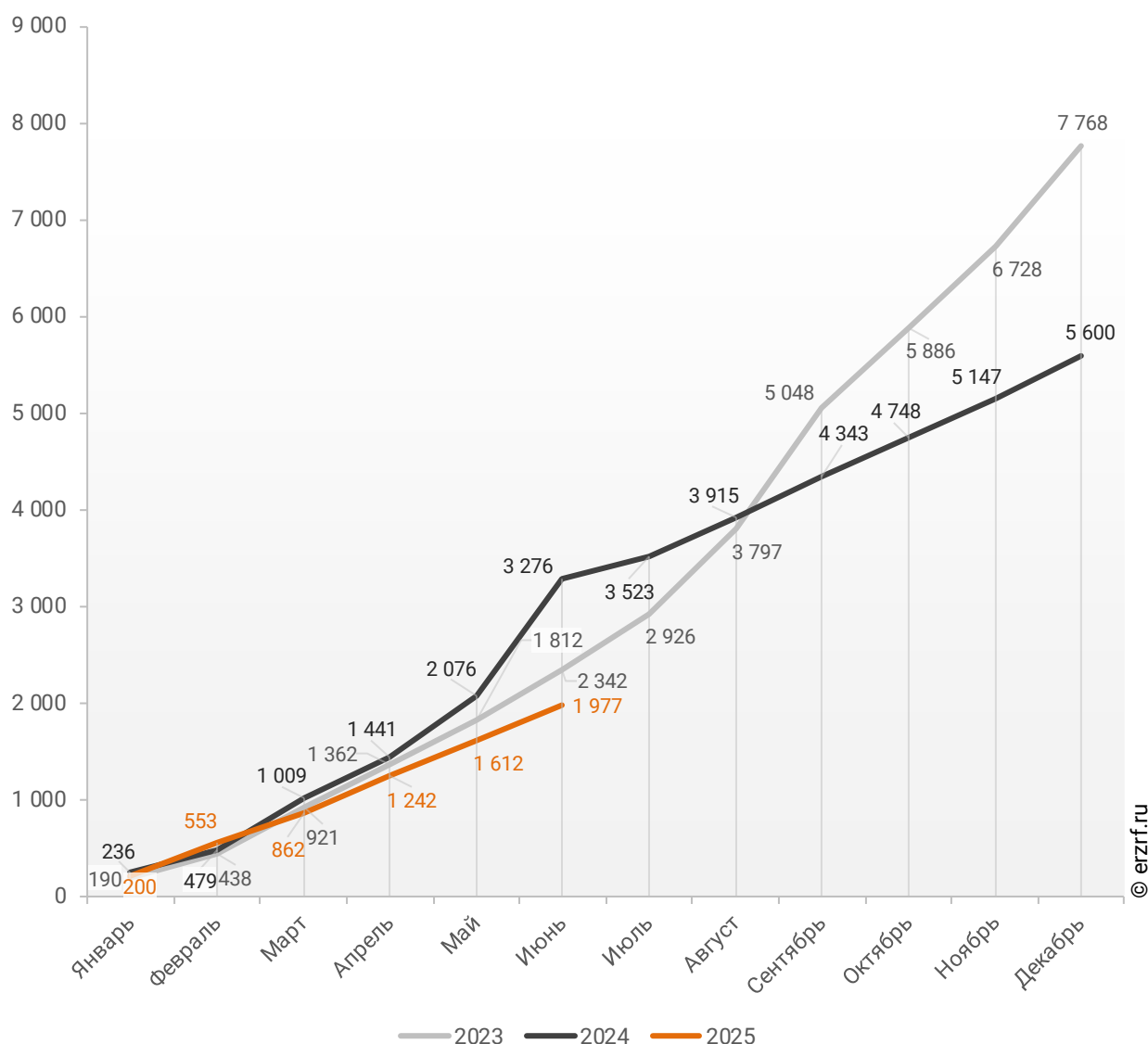


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 977, что на 39,7% меньше, чем в 2024 г. (3 276 ИЖК), и на 15,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 342 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**

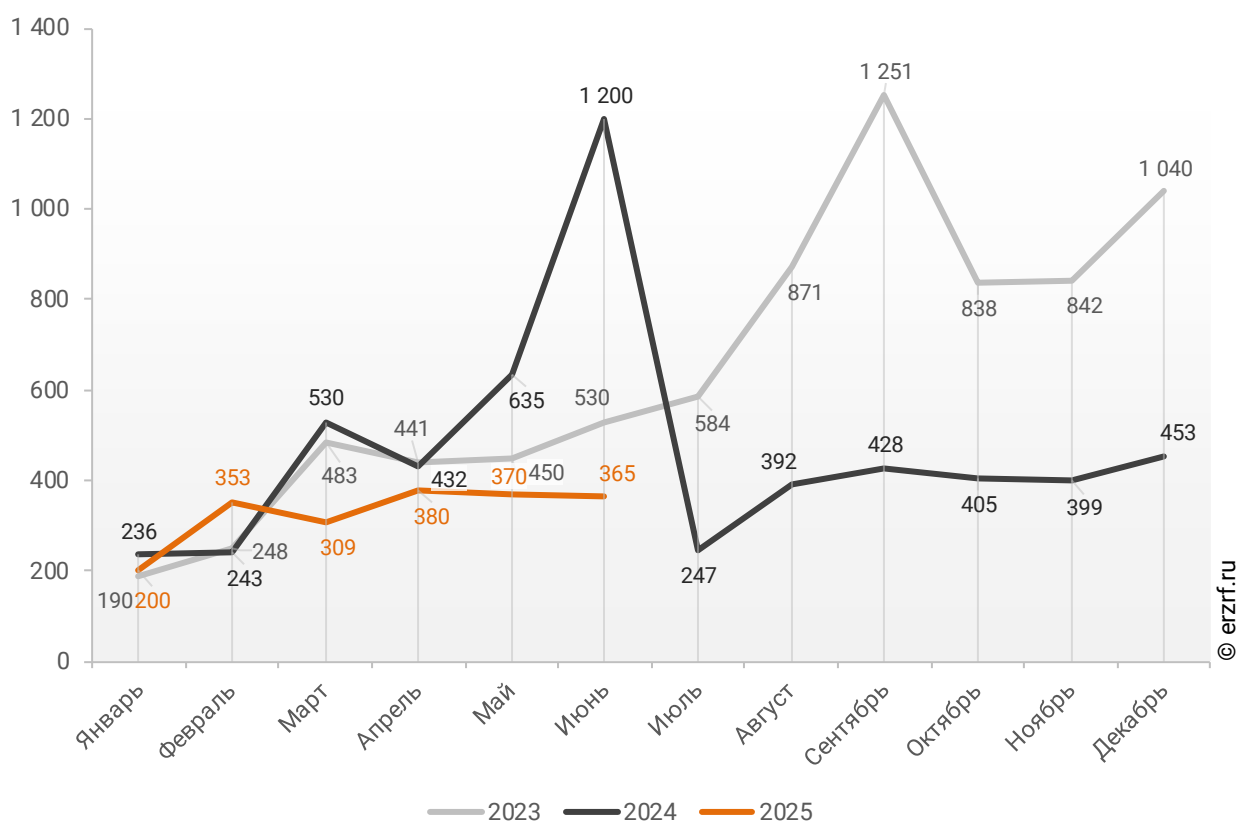


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2025 года уменьшилось на 69,6% по сравнению с июнем 2024 года (365 против 1 200 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**

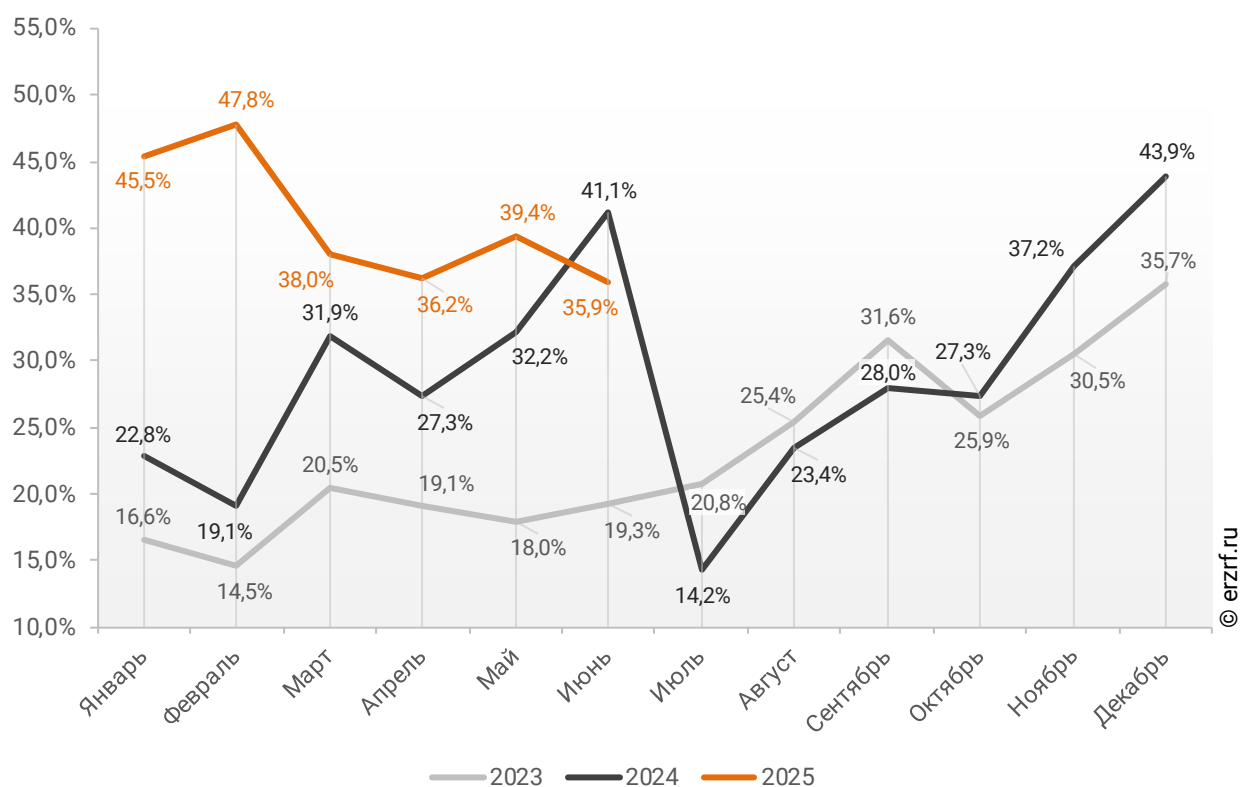


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 39,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (31,4%), и на 21,3 п.п. больше уровня 2023 г. (18,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**





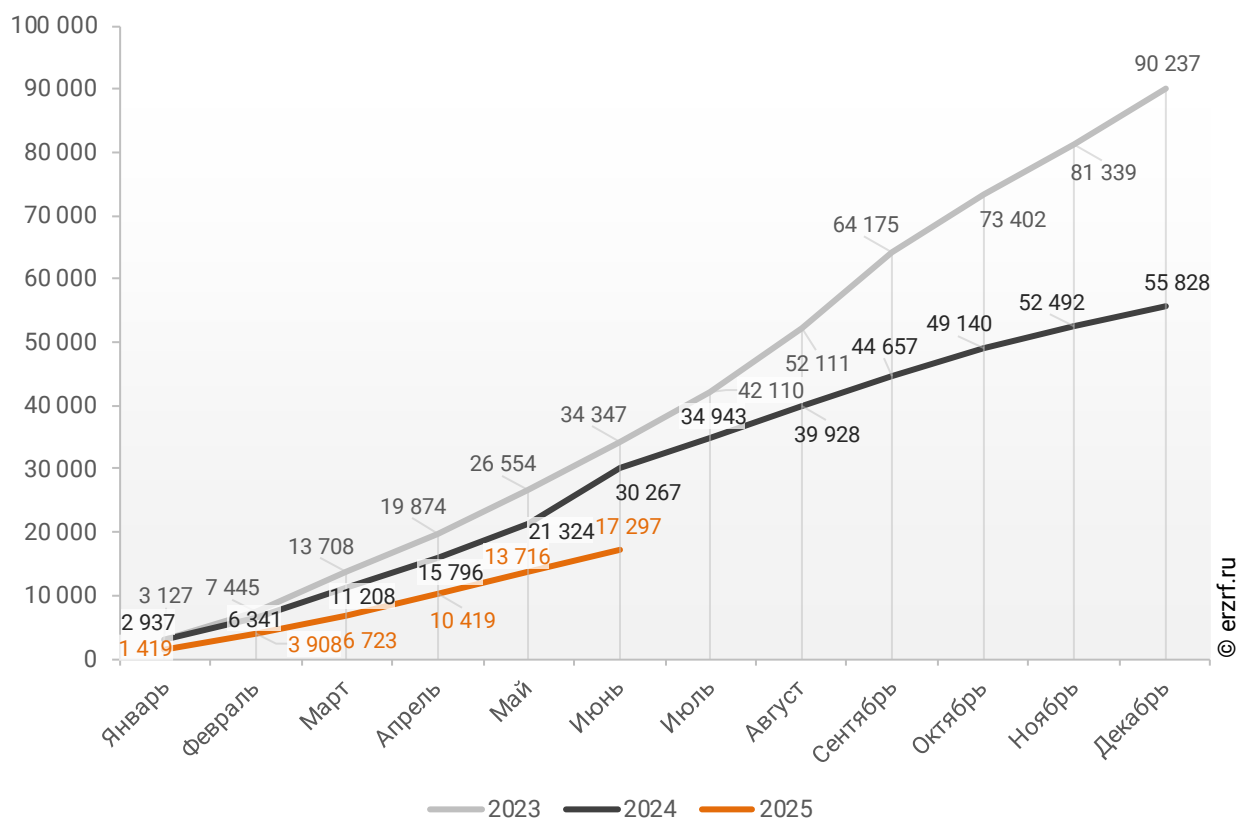
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, составил 17,30 млрд ₽, что на 42,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (30,27 млрд ₽), и на 49,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (34,35 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

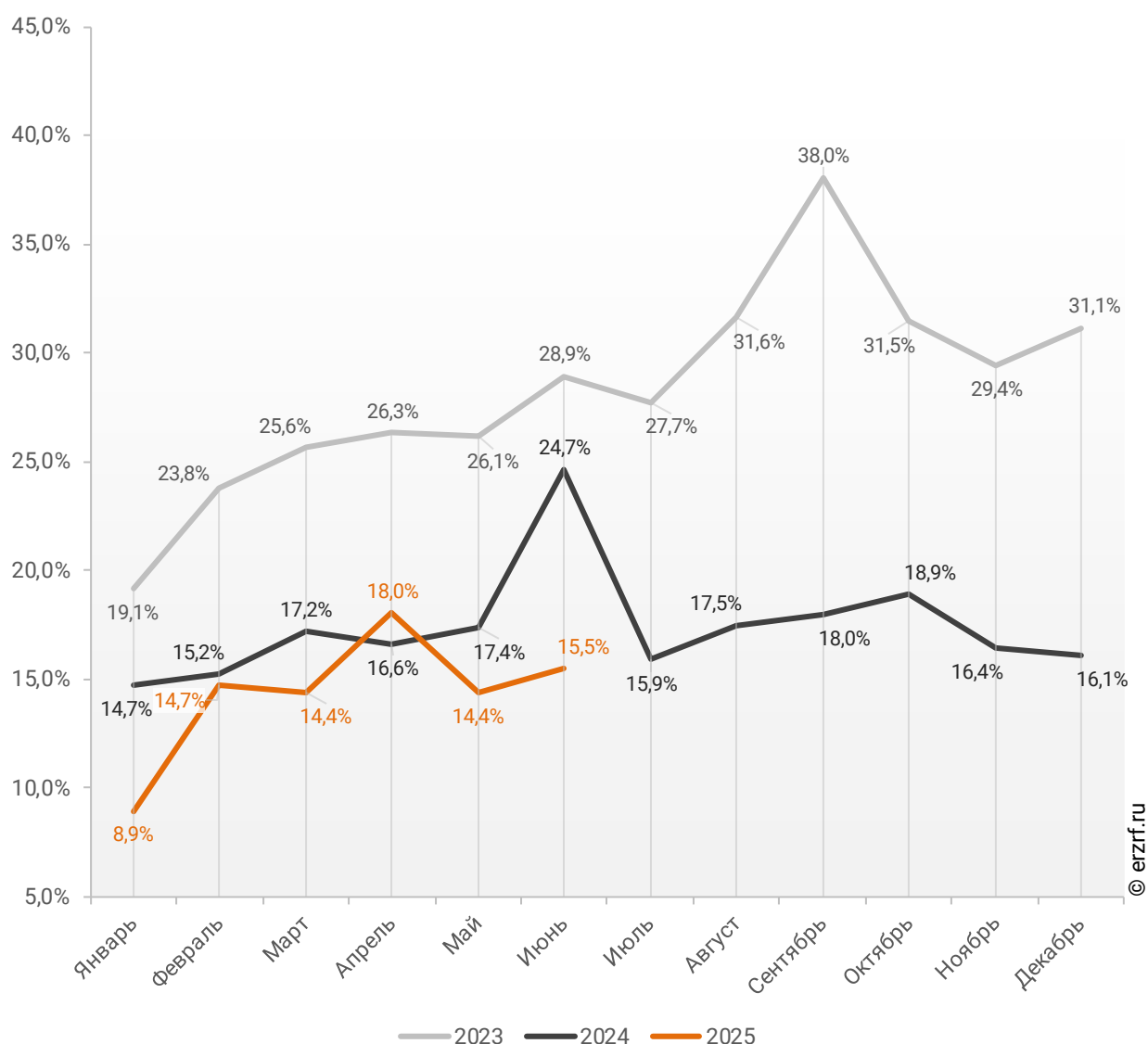


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (118,84 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,6%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,2%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**

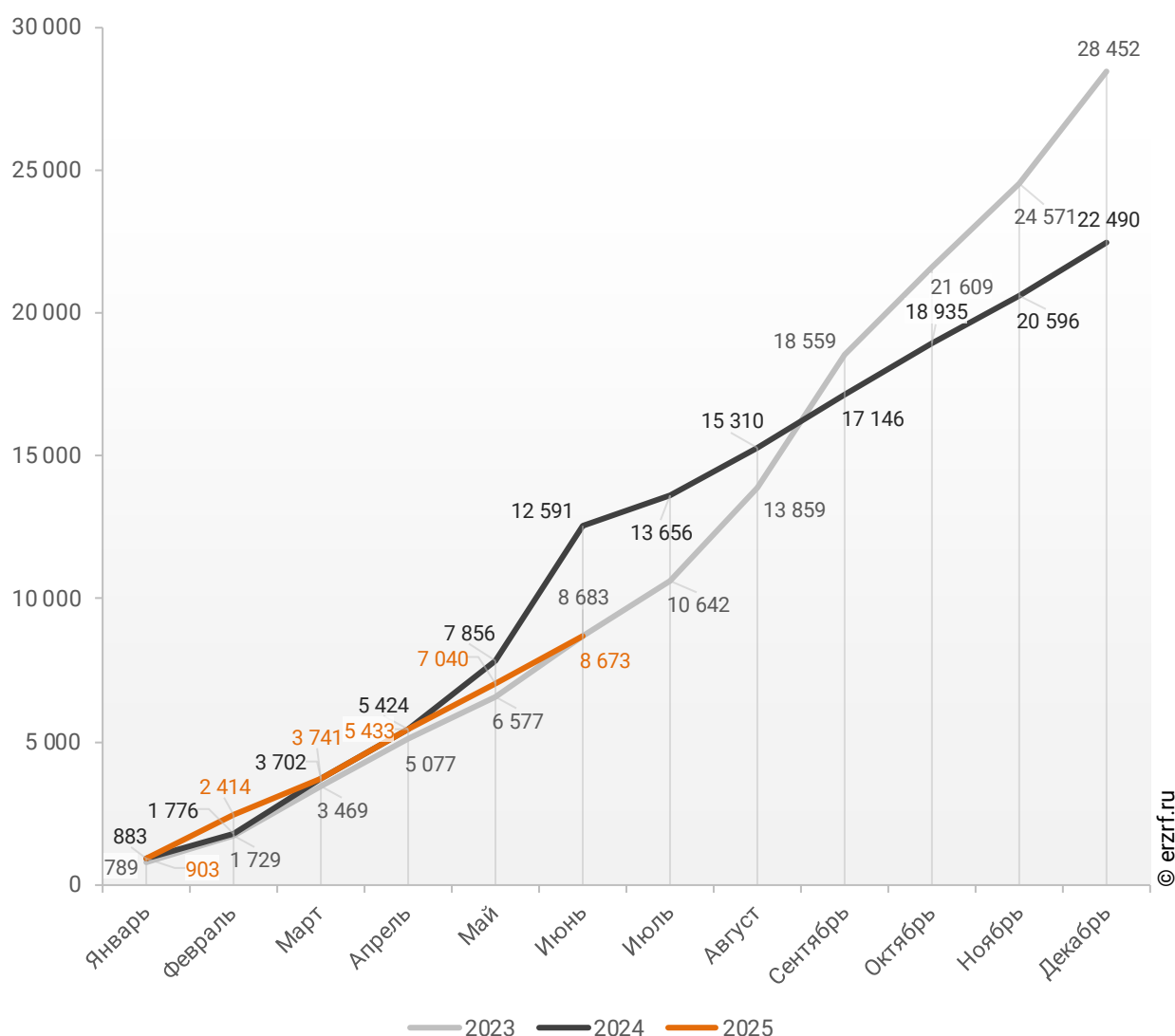


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Оренбургской области под залог ДДУ, составил 8,67 млрд ₽ (50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 31,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (12,59 млрд ₽), и на 0,1% меньше, чем в 2023 г. (8,68 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

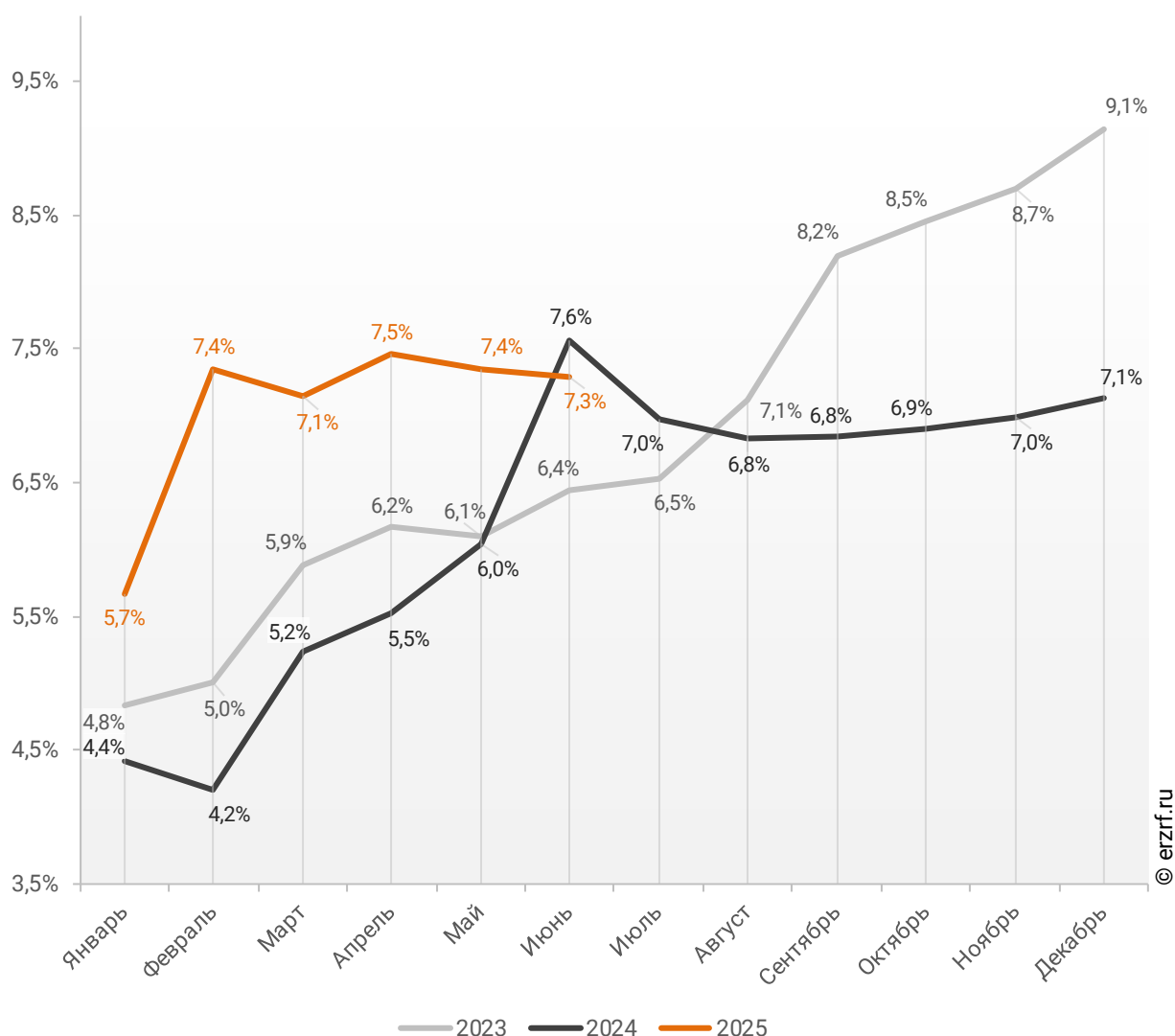


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Оренбургской области (118,84 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (7,6%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

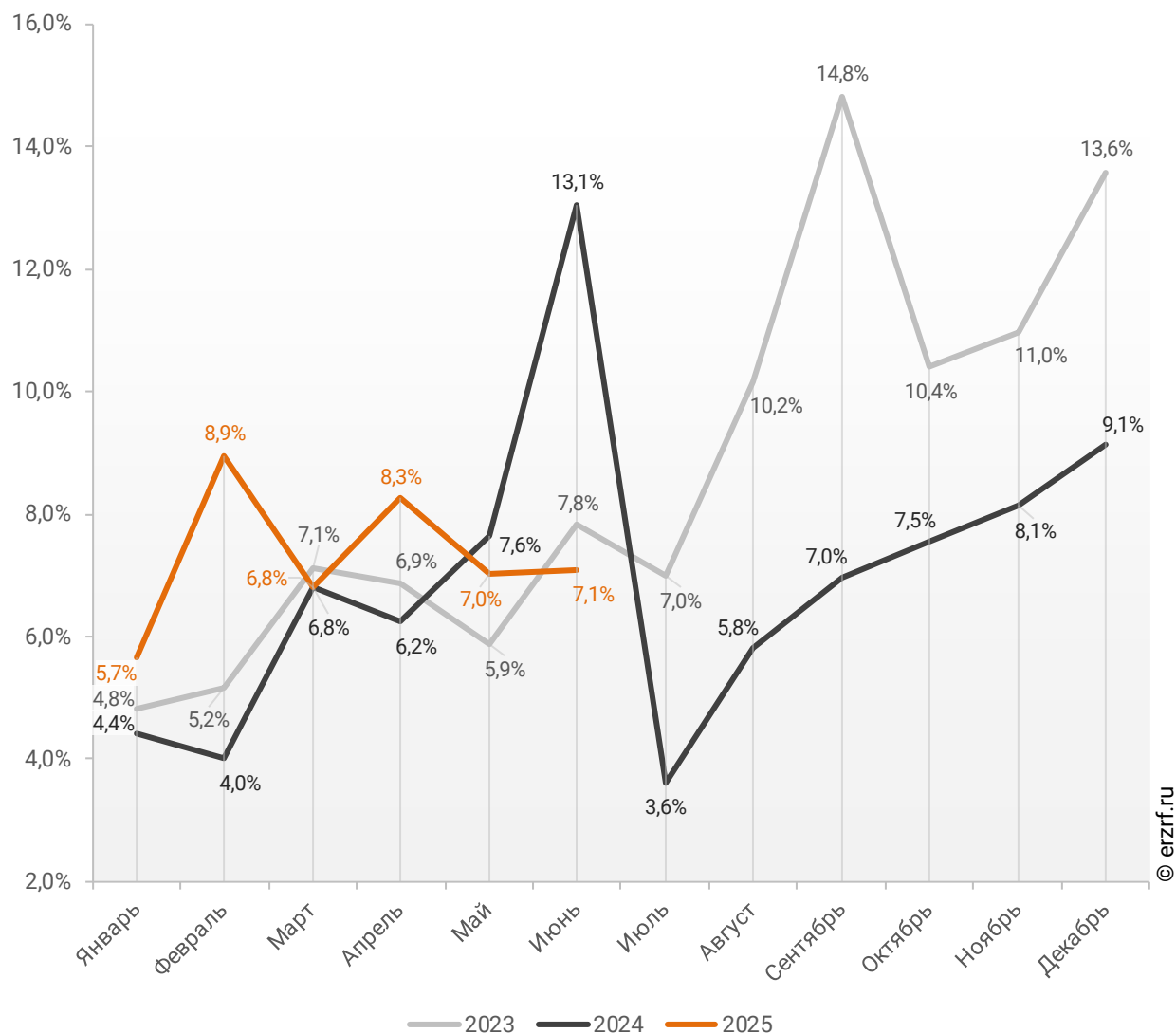
### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг.**



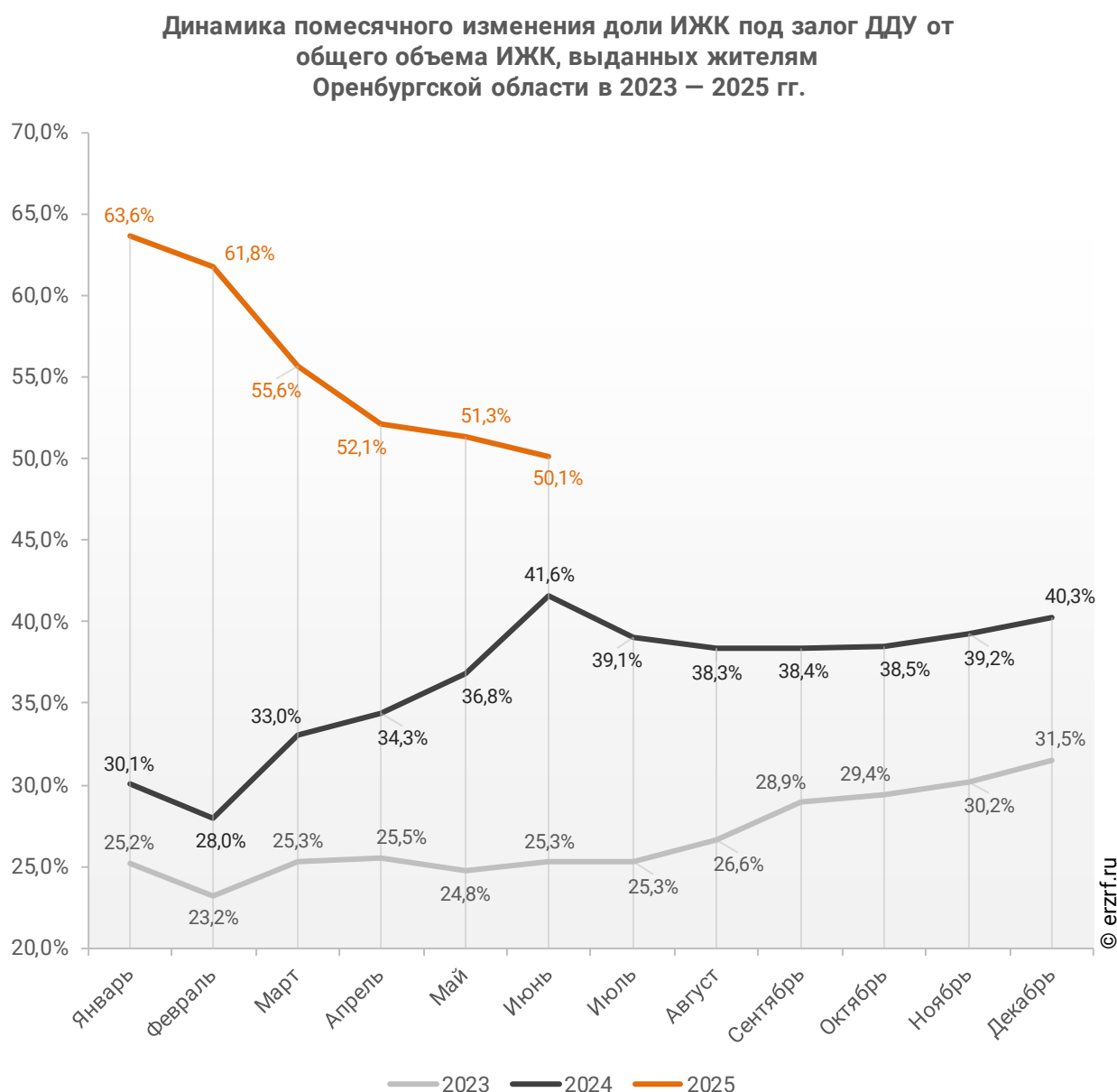
## График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Оренбургской области в 2023 — 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 50,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области за этот же период, что на 8,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (41,6%), и на 24,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

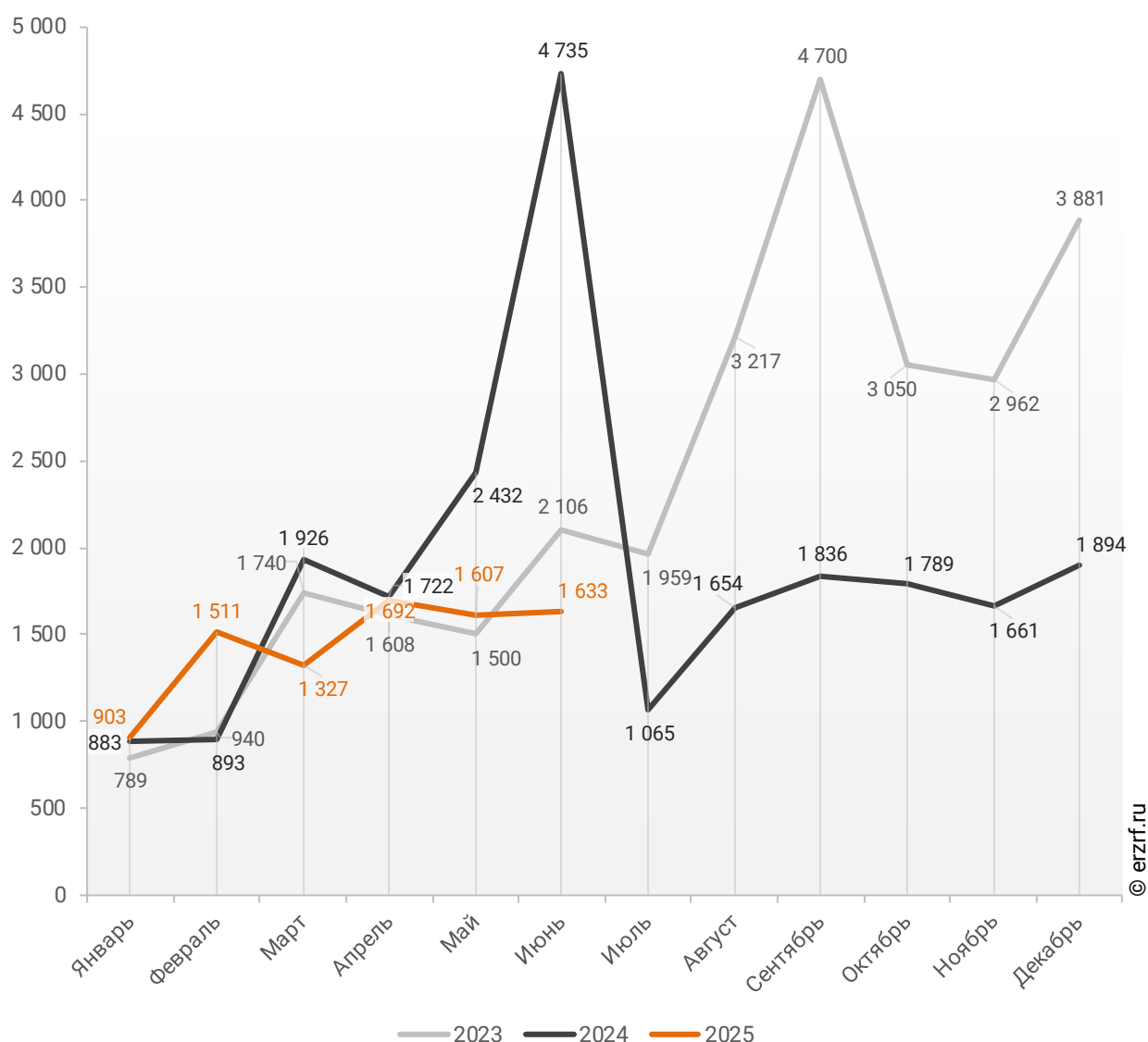
**График 19**


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2025 года, уменьшился на 65,5% по сравнению с июнем 2024 года (1,63 млрд ₽ против 4,74 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 65,5% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 36,4% (23,06 млрд ₽ против 36,26 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,0% (3,58 млрд ₽ против 8,94 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Оренбургской области кредитов всех видов за январь – июнь составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,1%.

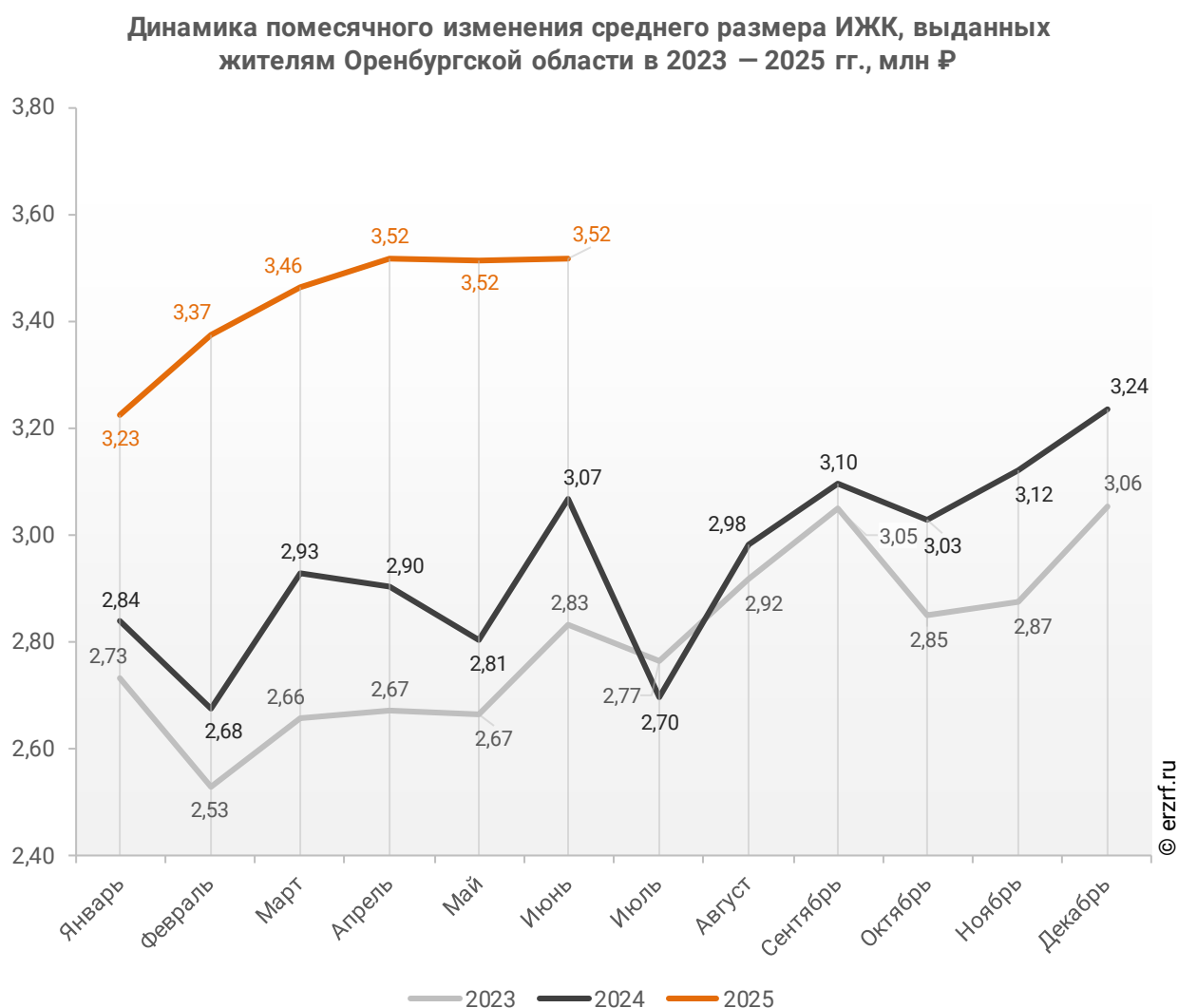


### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Оренбургской области составил 3,52 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,07 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2023 г. (2,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

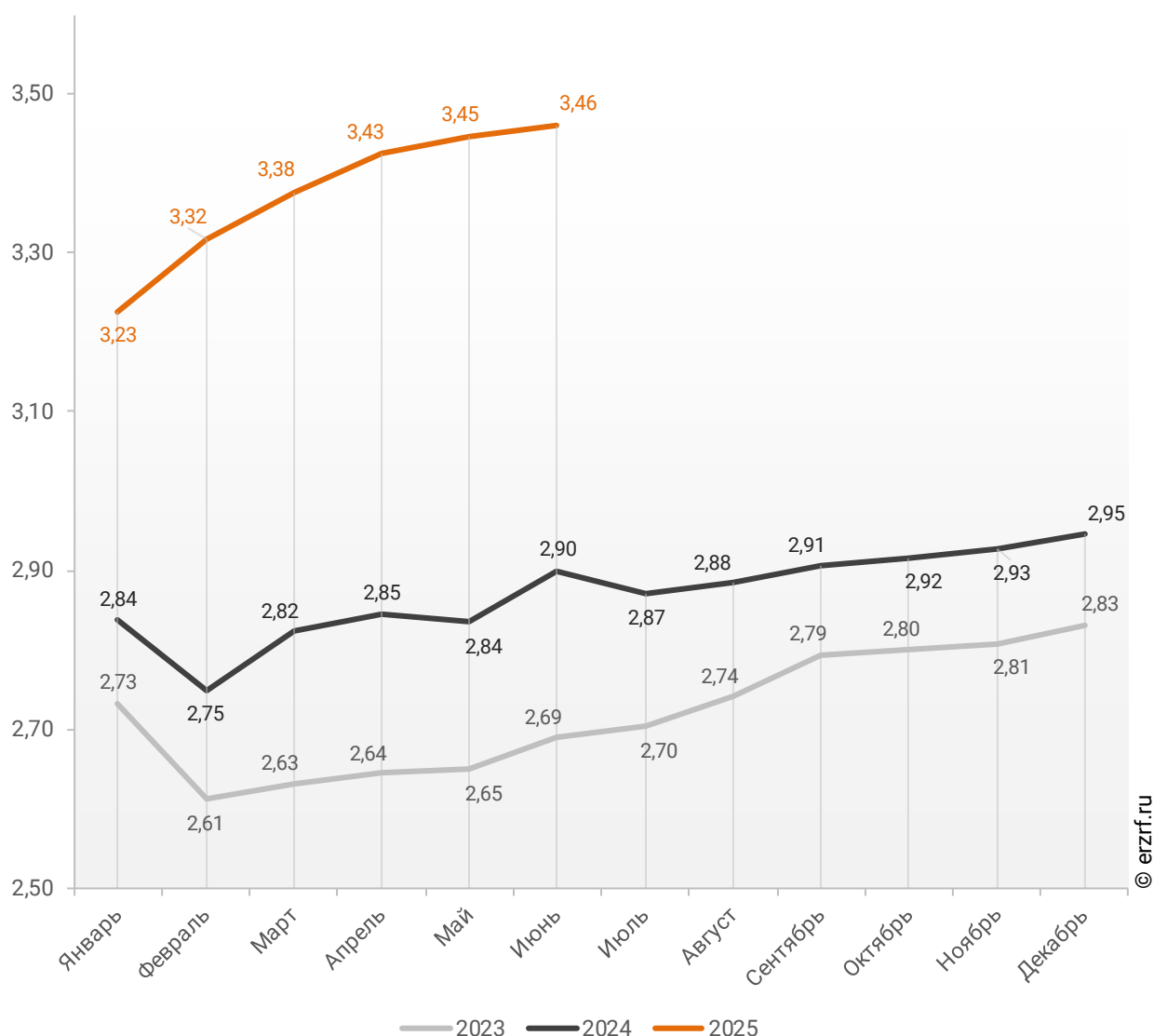


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 3,46 млн ₽, что на 19,3% больше, чем в 2024 г. (2,90 млн ₽), и на 28,7% больше соответствующего значения 2023 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

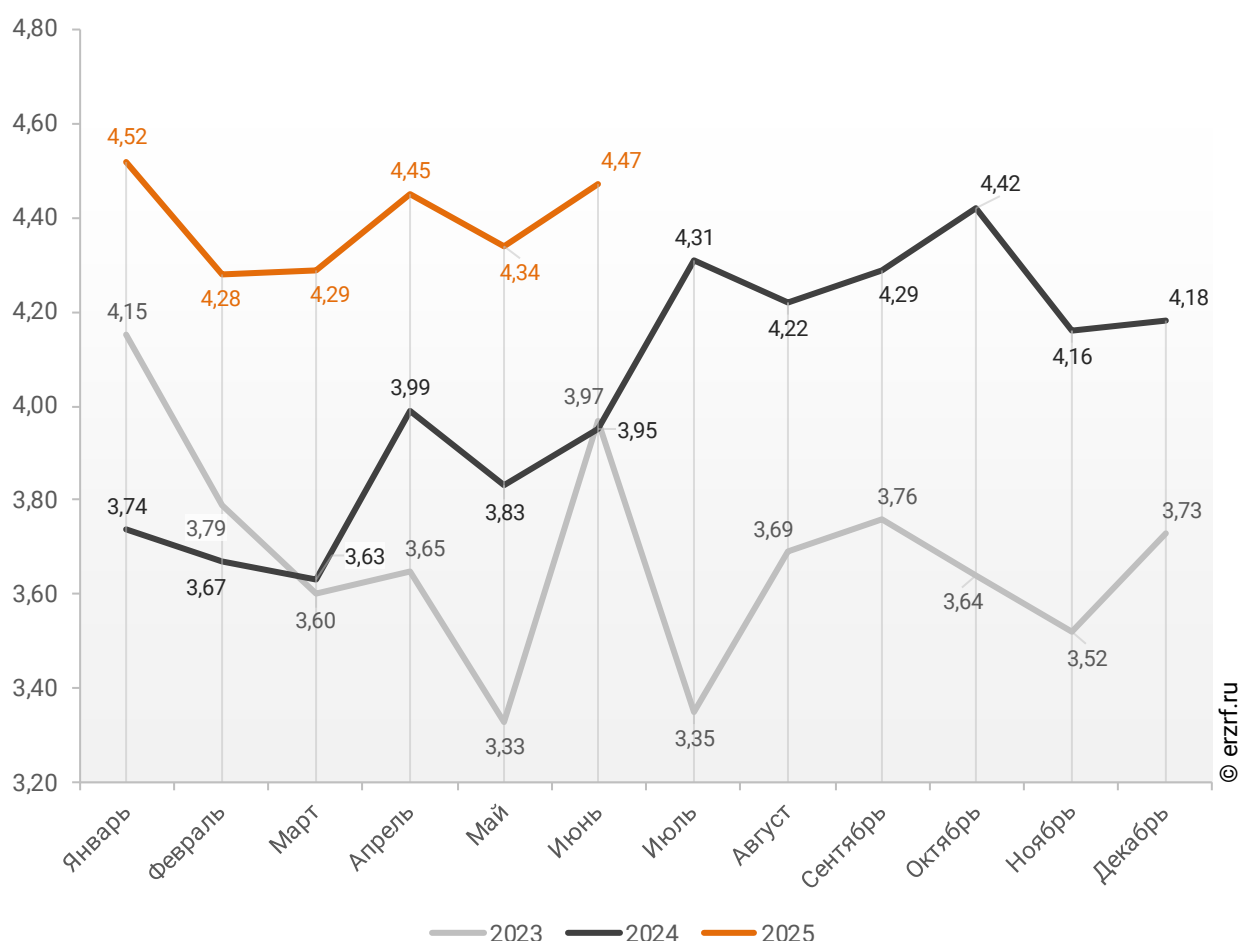


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2025 года увеличился на 13,2% по сравнению с июнем 2024 года (4,47 млн ₽ против 3,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

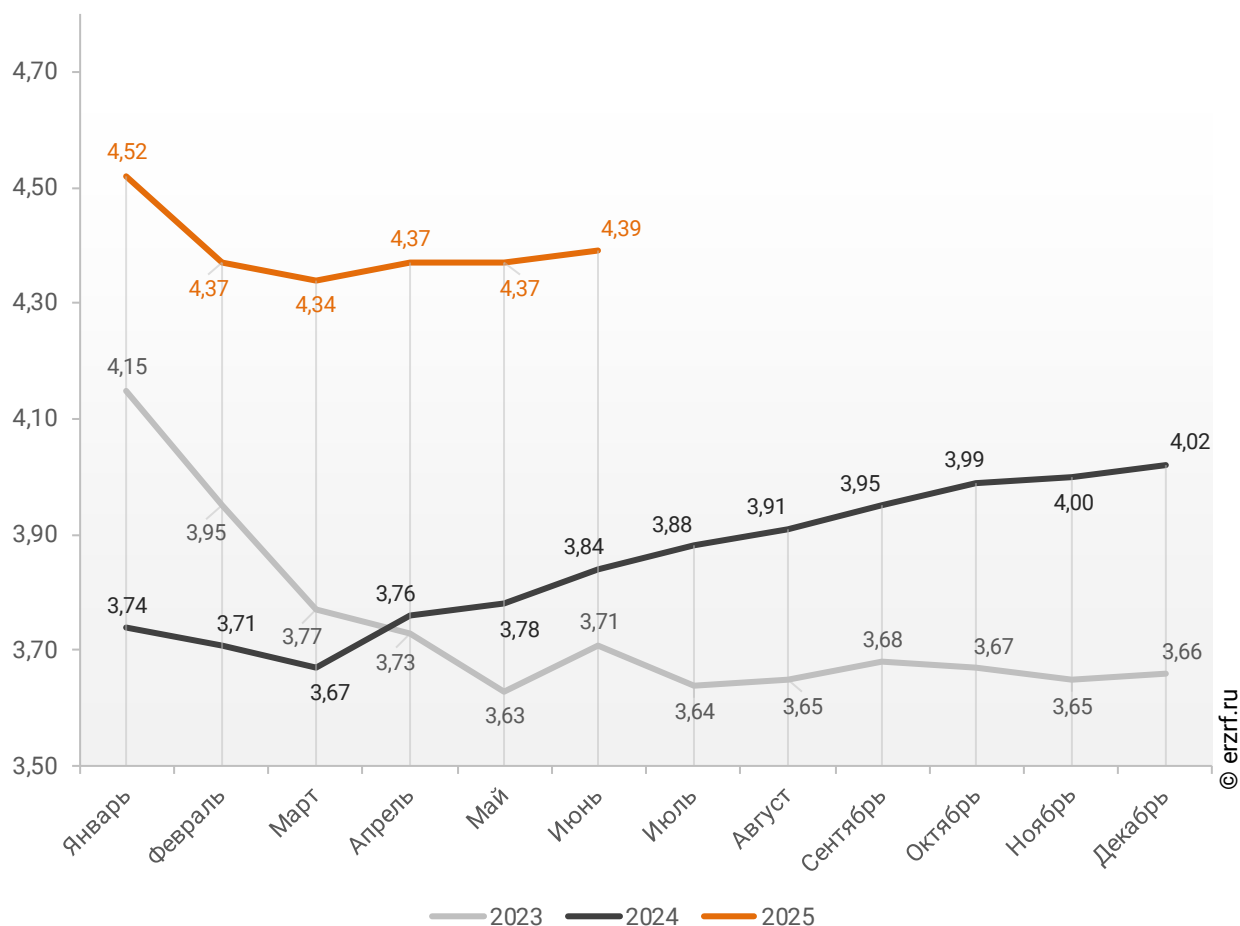


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составил 4,39 млн ₽ (на 26,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Оренбургской области). Это на 14,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,84 млн ₽), и на 18,3% больше уровня 2023 г. (3,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

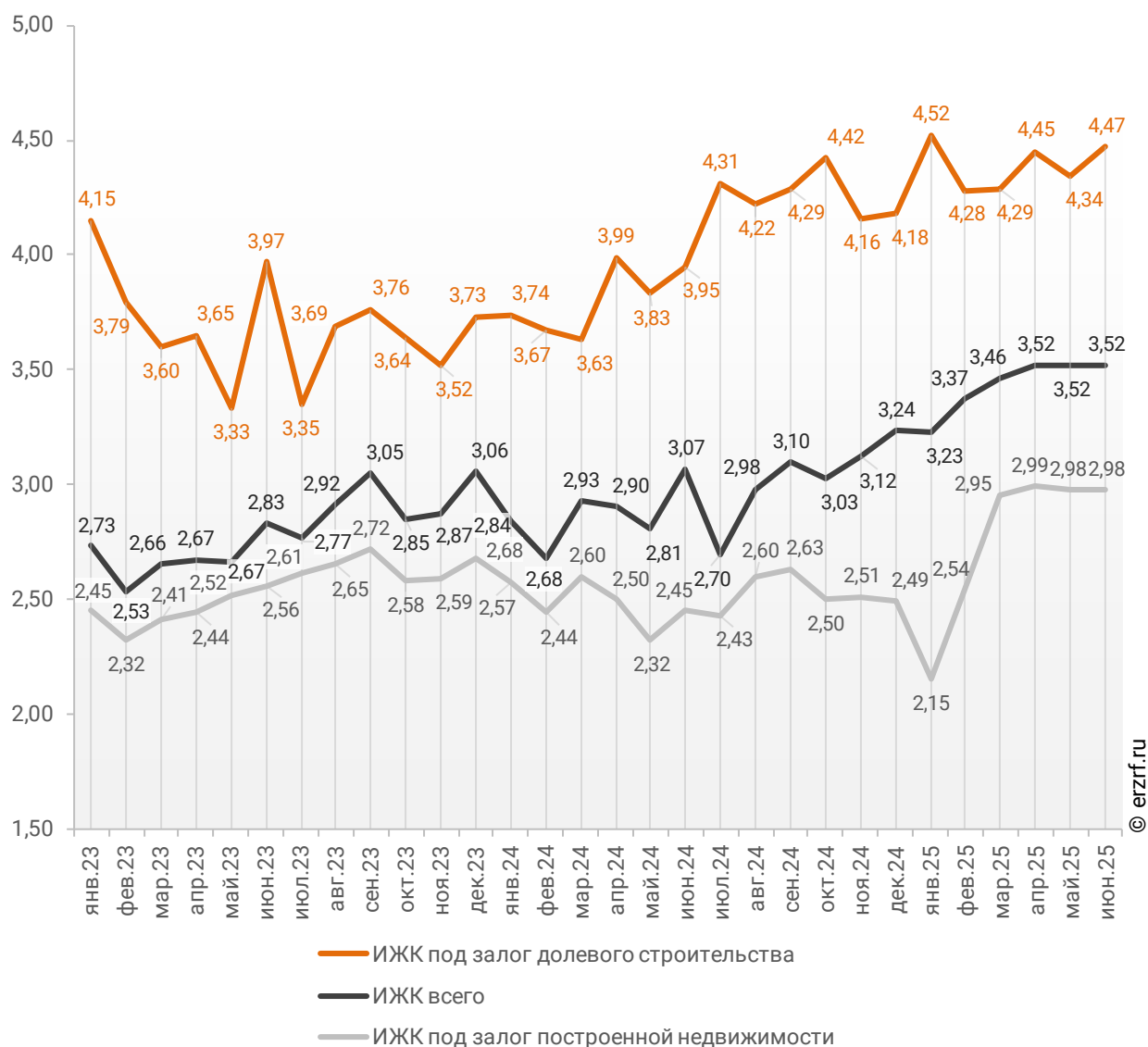
**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 21,6% – с 2,45 млн ₽ до 2,98 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**
**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Оренбургской области, млн ₽**


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,2 п. п. – с 61,2% до 50,0%.

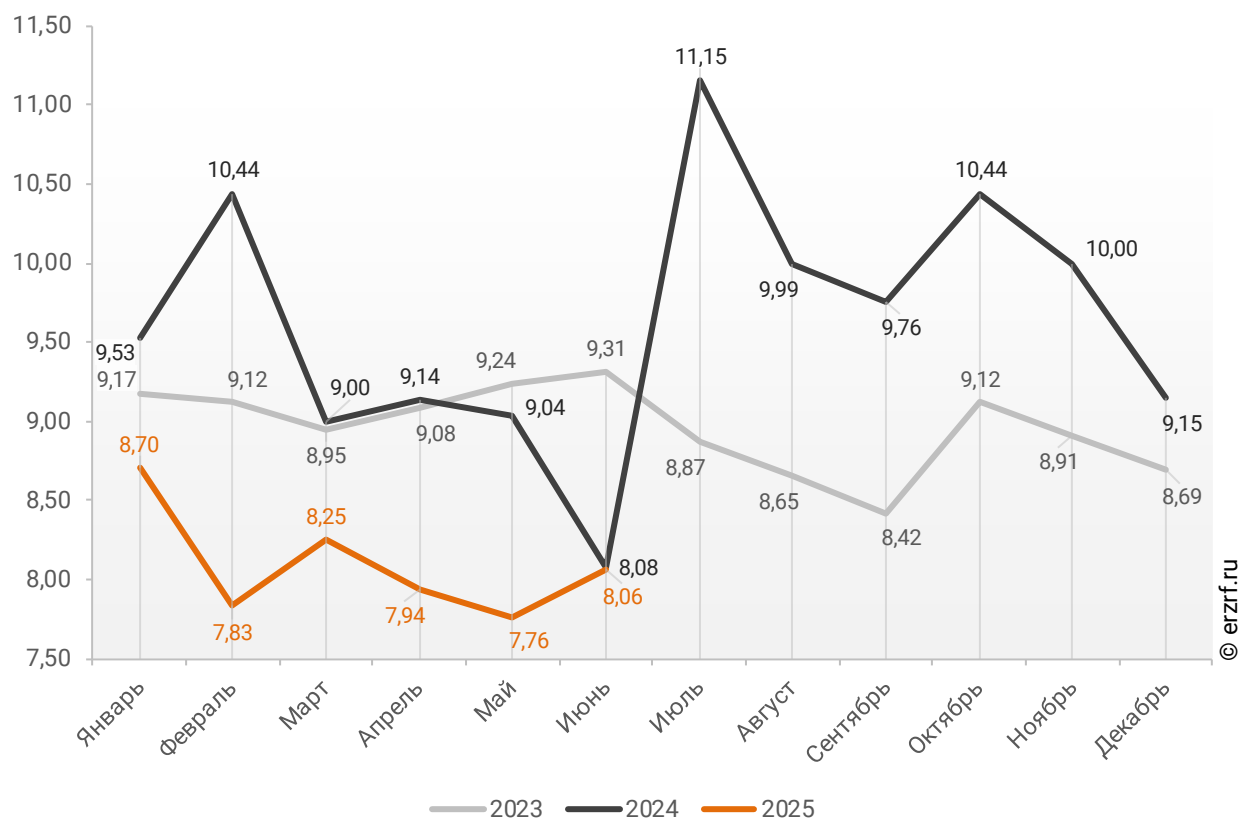
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Оренбургской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Оренбургской области, средневзвешенная ставка составила 8,06%. По сравнению с июнем 2024 года ставка снизилась на 0,02 п. п. (с 8,08% до 8,06%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Оренбургской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Оренбургской области, %**

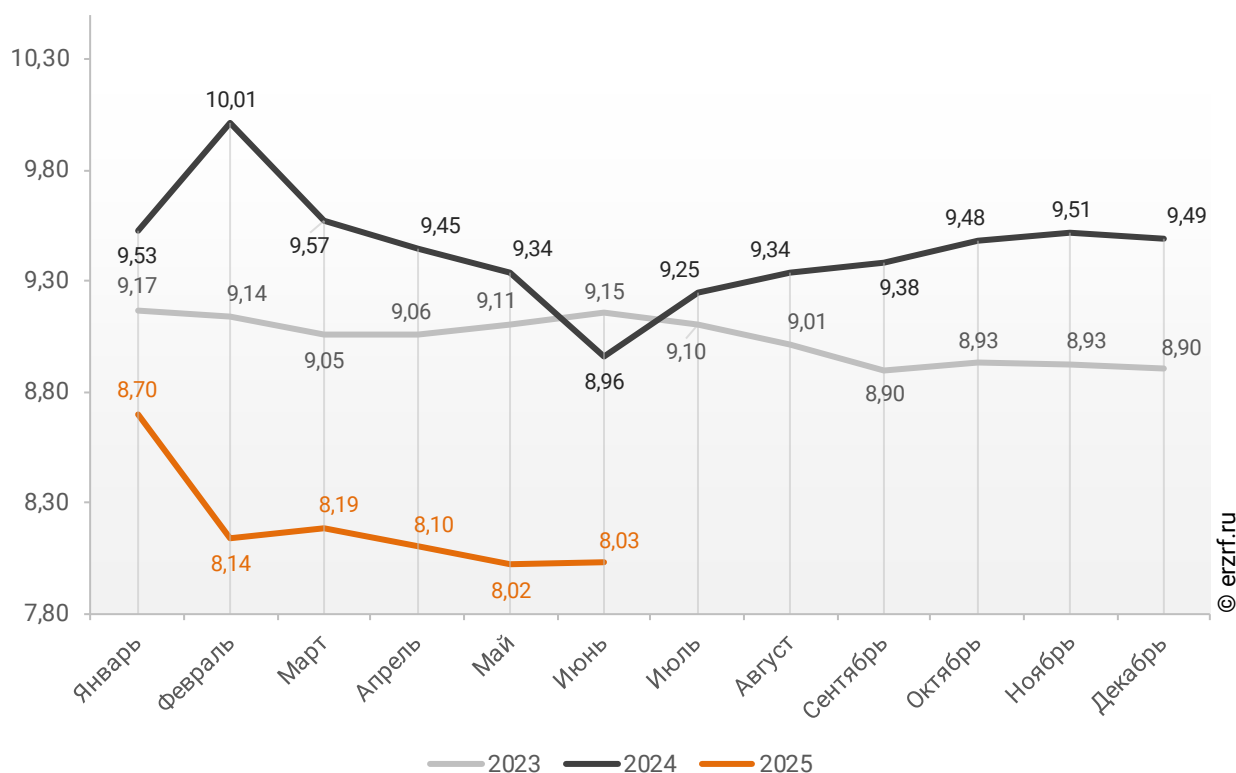


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 8,03%, что на 0,93 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,96%), и на 1,12 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Оренбургской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**

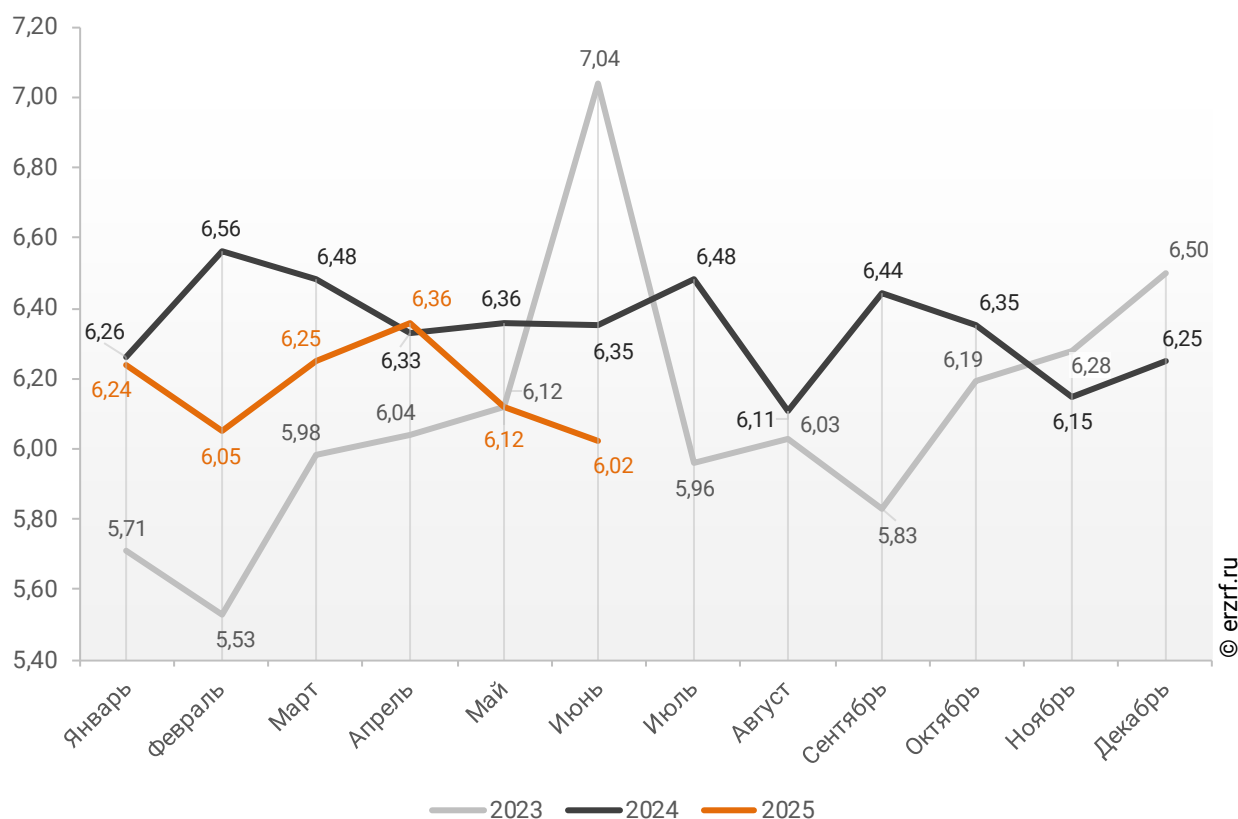


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Оренбургской области в июне 2025 года, составила 6,02%, что на 0,33 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,35%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Оренбургской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Оренбургской области, %**



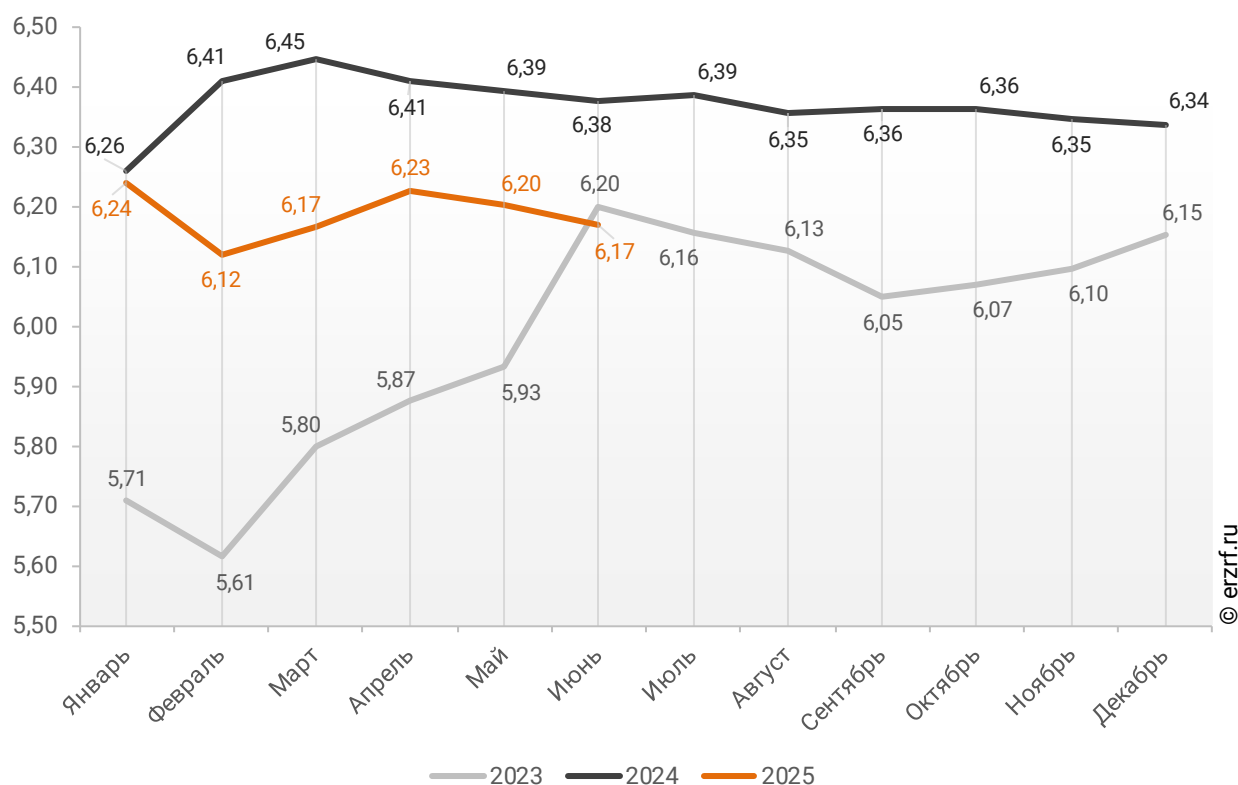


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Оренбургской области, накопленным итогом составила 6,17% (на 1,86 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,21 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,38%), и на 0,03 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 — 2025 гг., представлена на графике 30.

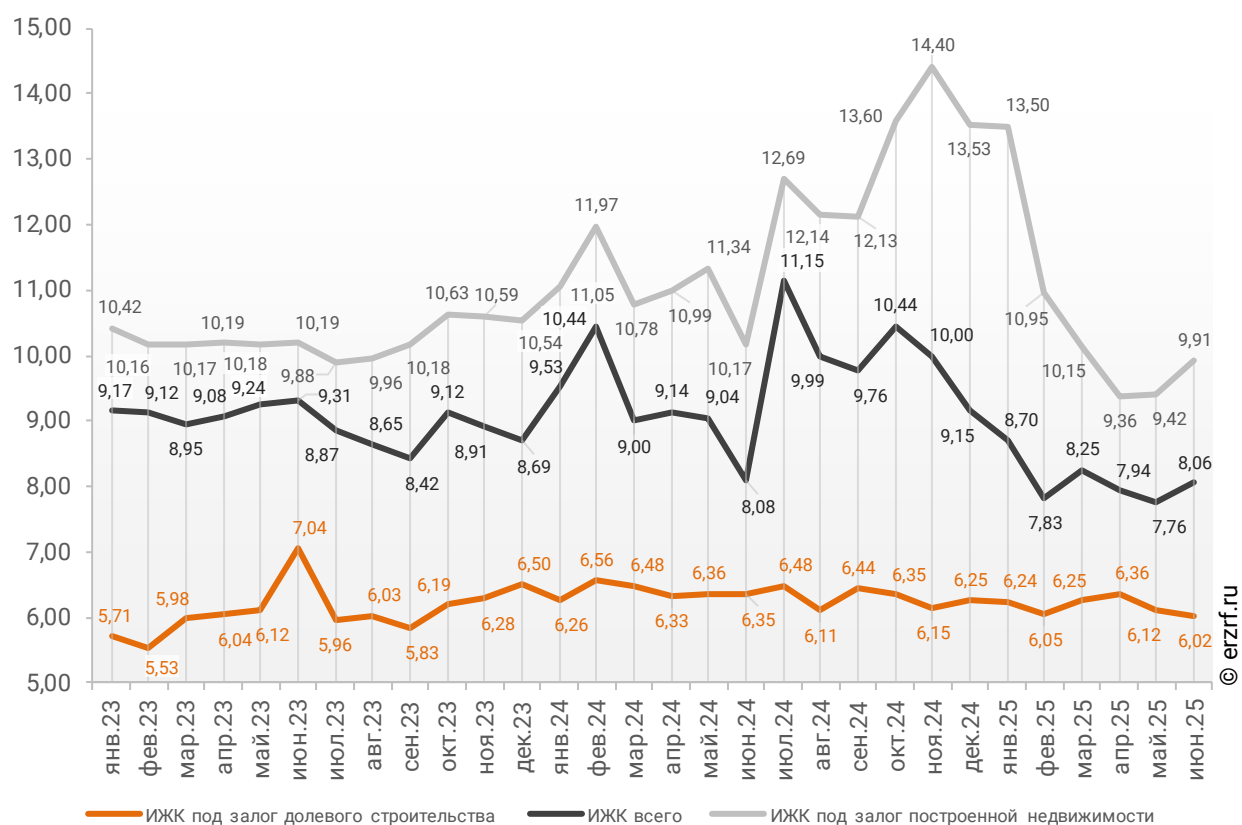
**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Оренбургской области в 2023 — 2025 гг.**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Оренбургской области в июне 2025 года составила 9,91%, что на 0,26 п. п. меньше значения за июнь 2024 года (10,17%).

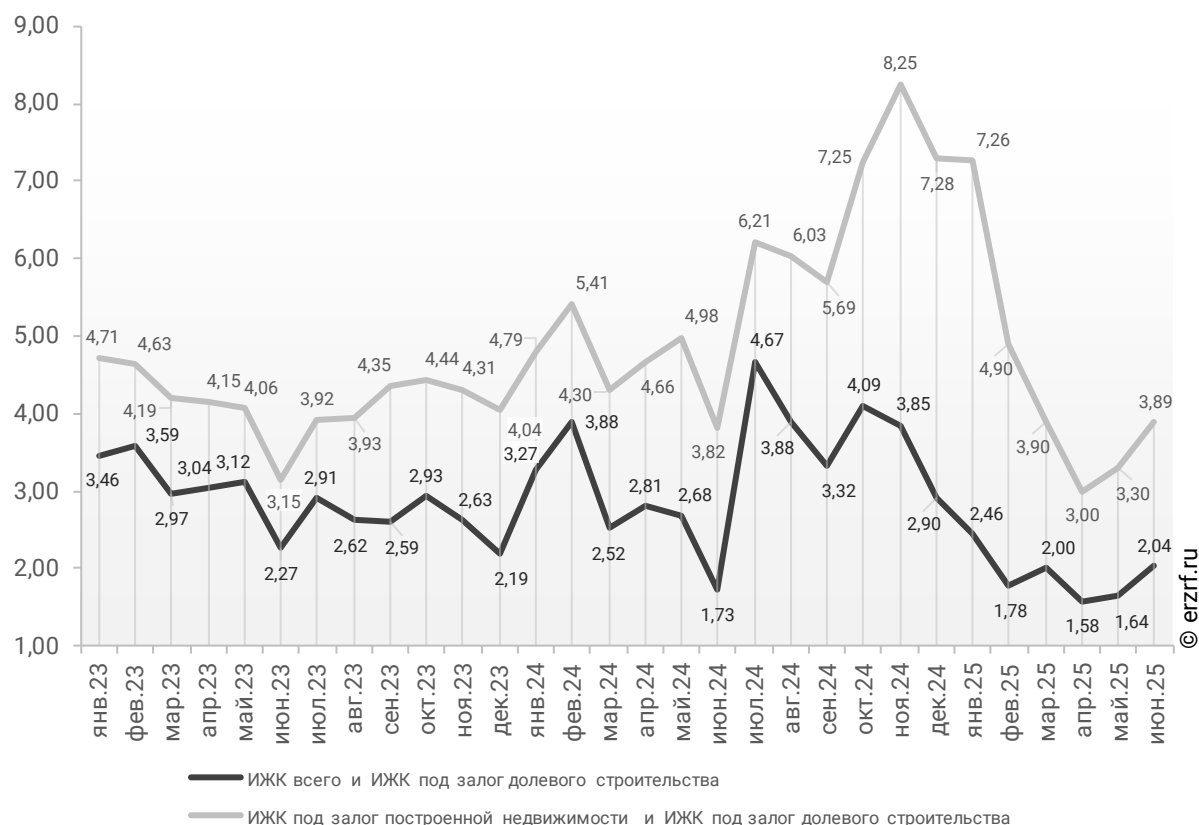
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Оренбургской области, представлено на графике 31.

**График 31**
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Оренбургской области, %**


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Оренбургской области увеличилась с 1,73 п. п. до 2,04 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Оренбургской области за год увеличилась с 3,82 п. п. до 3,89 п. п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Оренбургской области, п. п.**

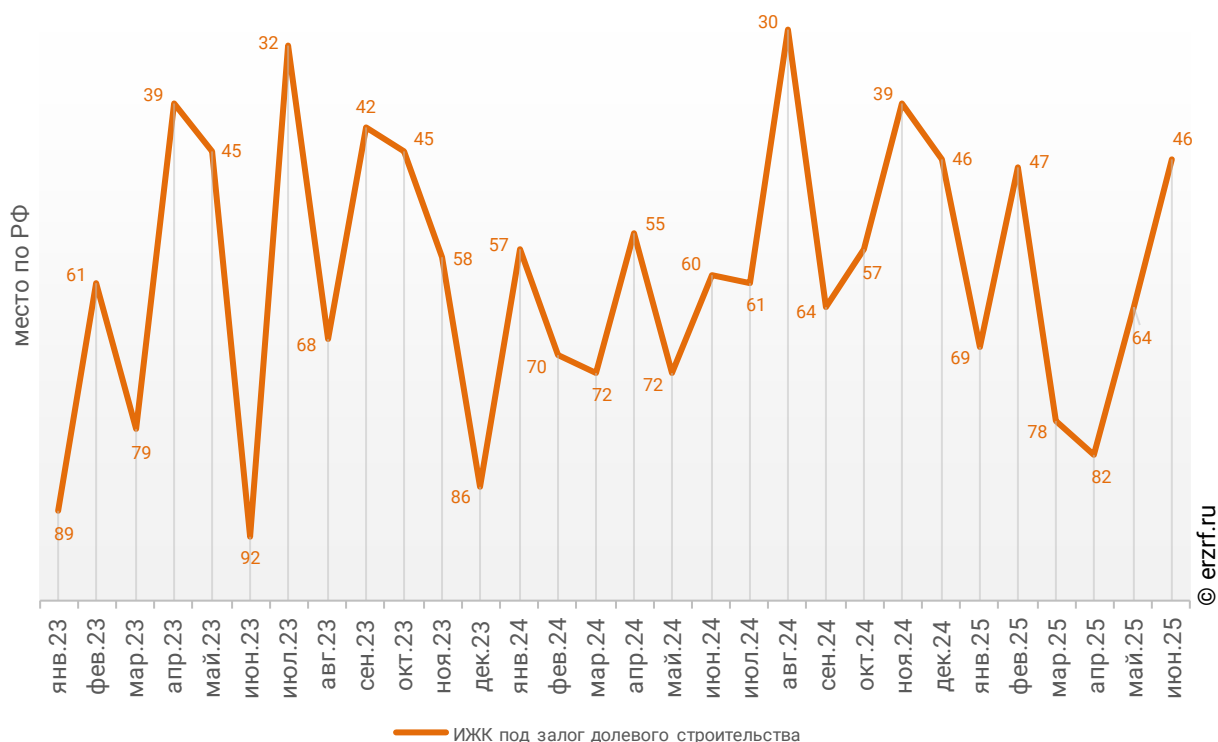


Оренбургская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Оренбургская область занимает 46-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

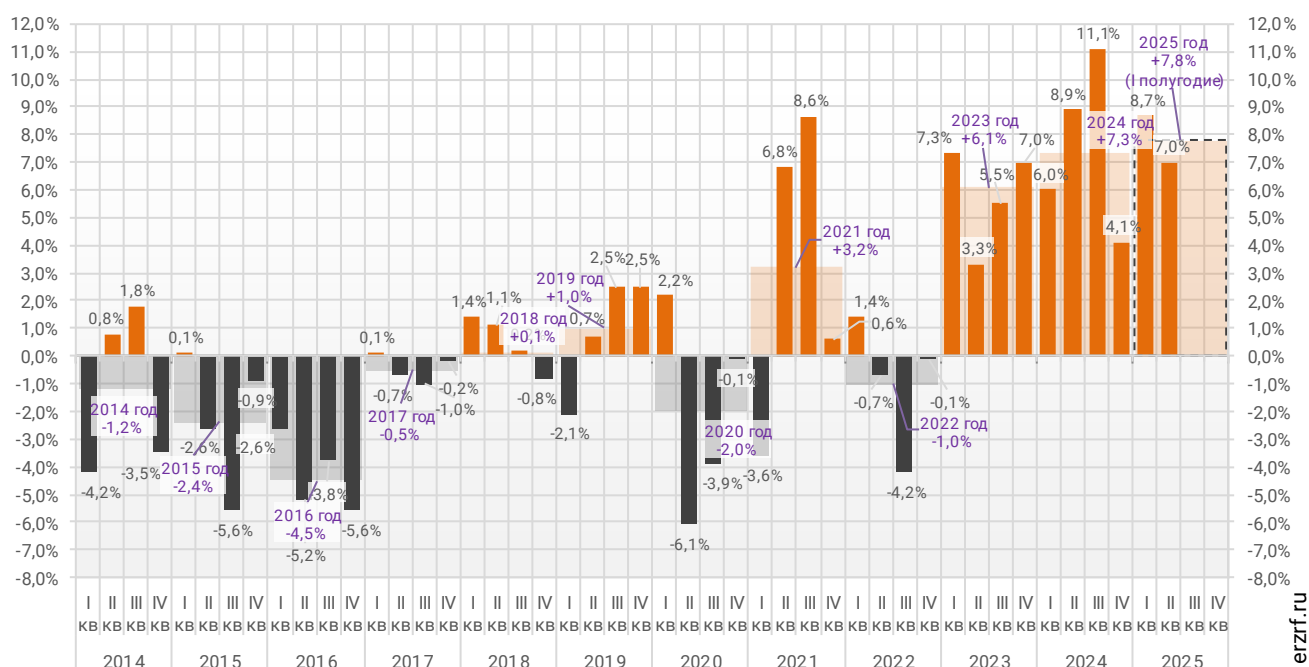


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

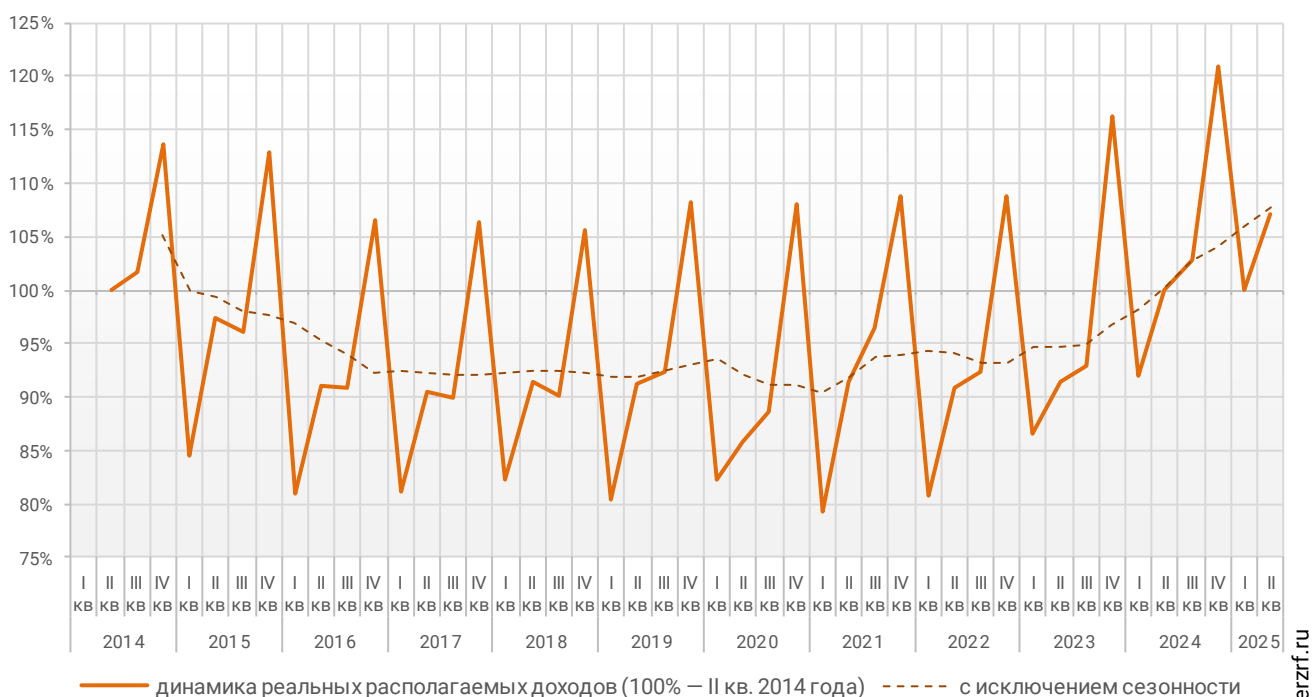


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

**График 35**

### Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



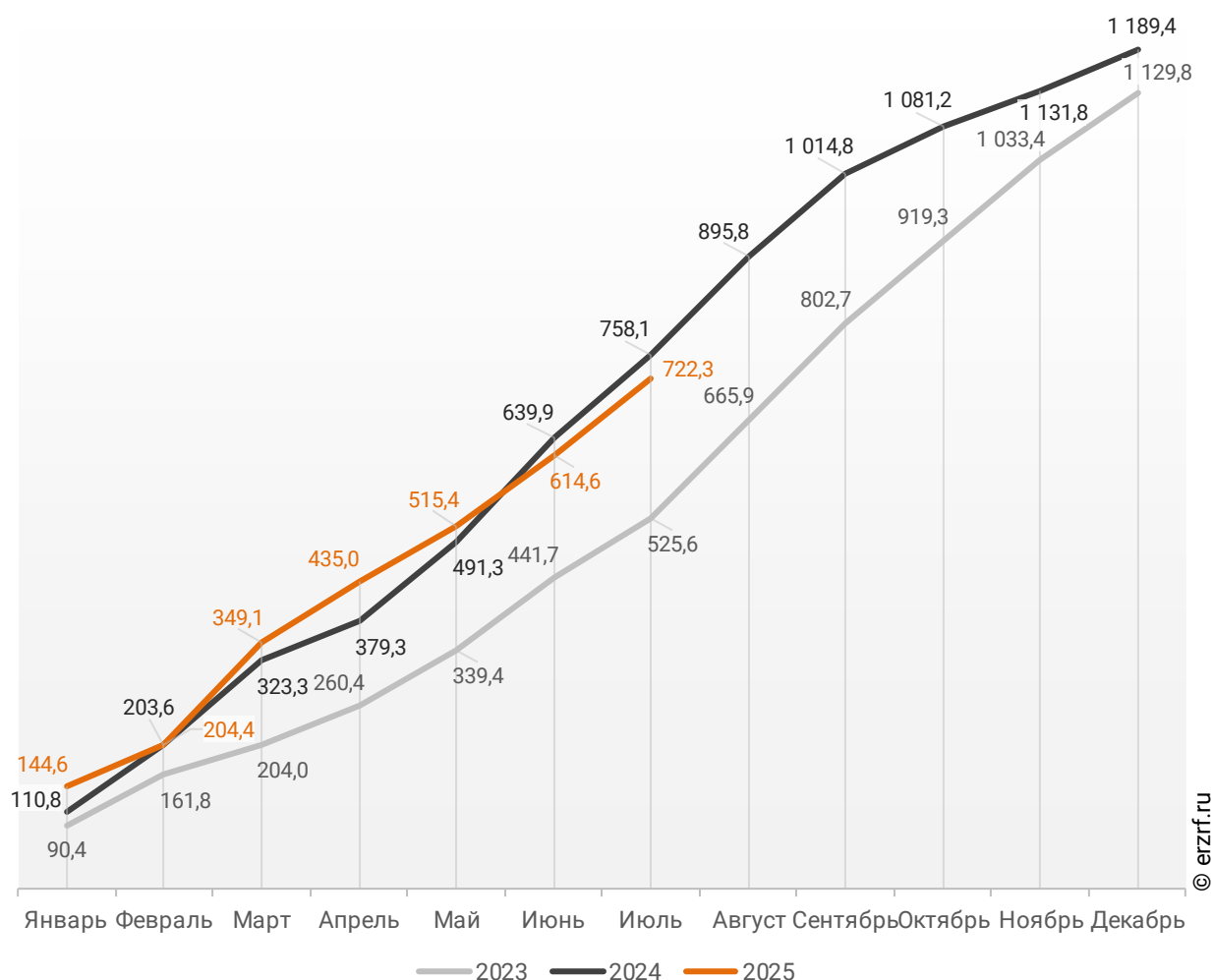
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Оренбургской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает снижение на 4,7% графика ввода жилья в Оренбургской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 37,4% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

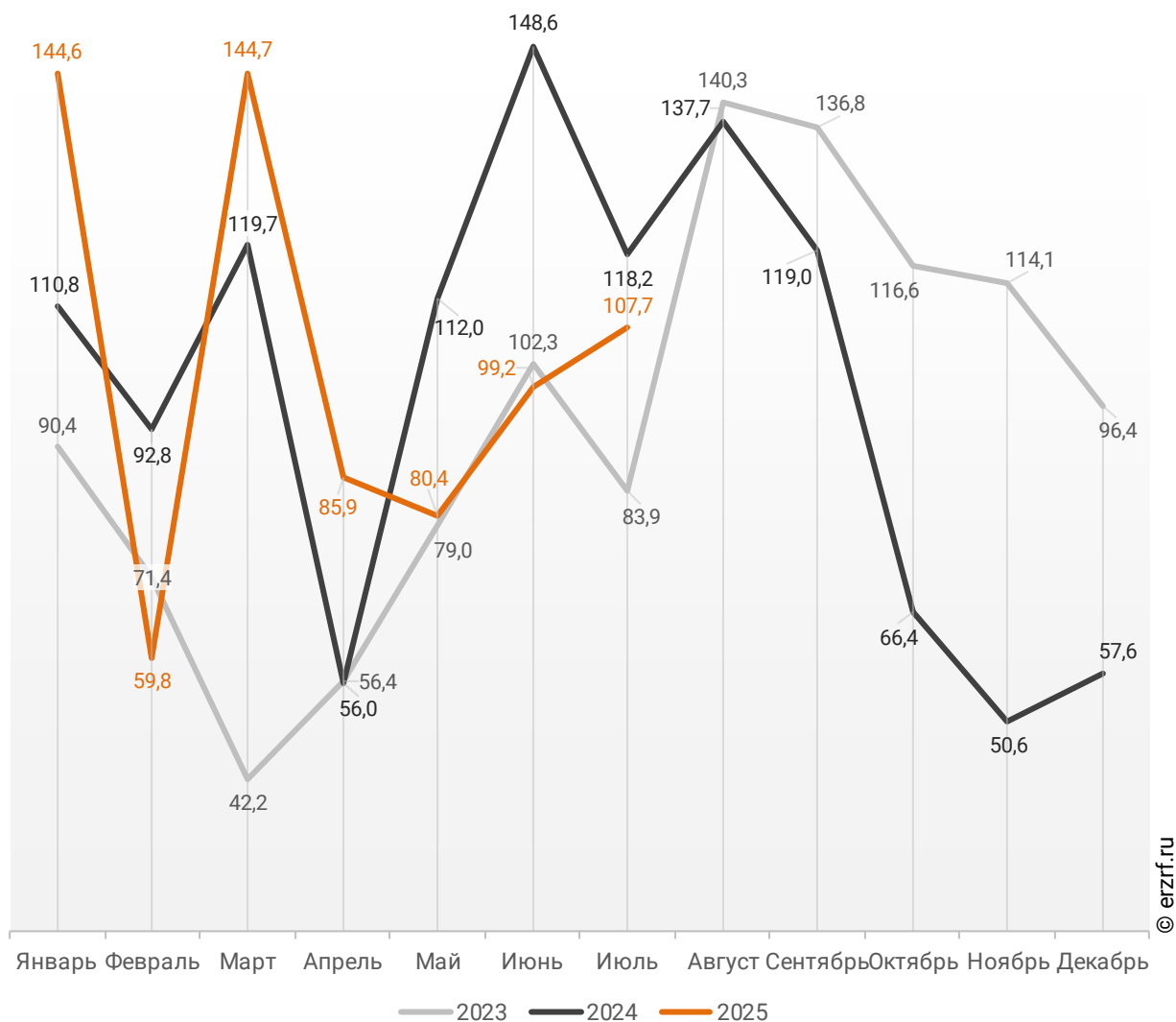
Ввод жилья в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2025 года в Оренбургской области введено 107,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,9%, или на 10,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**

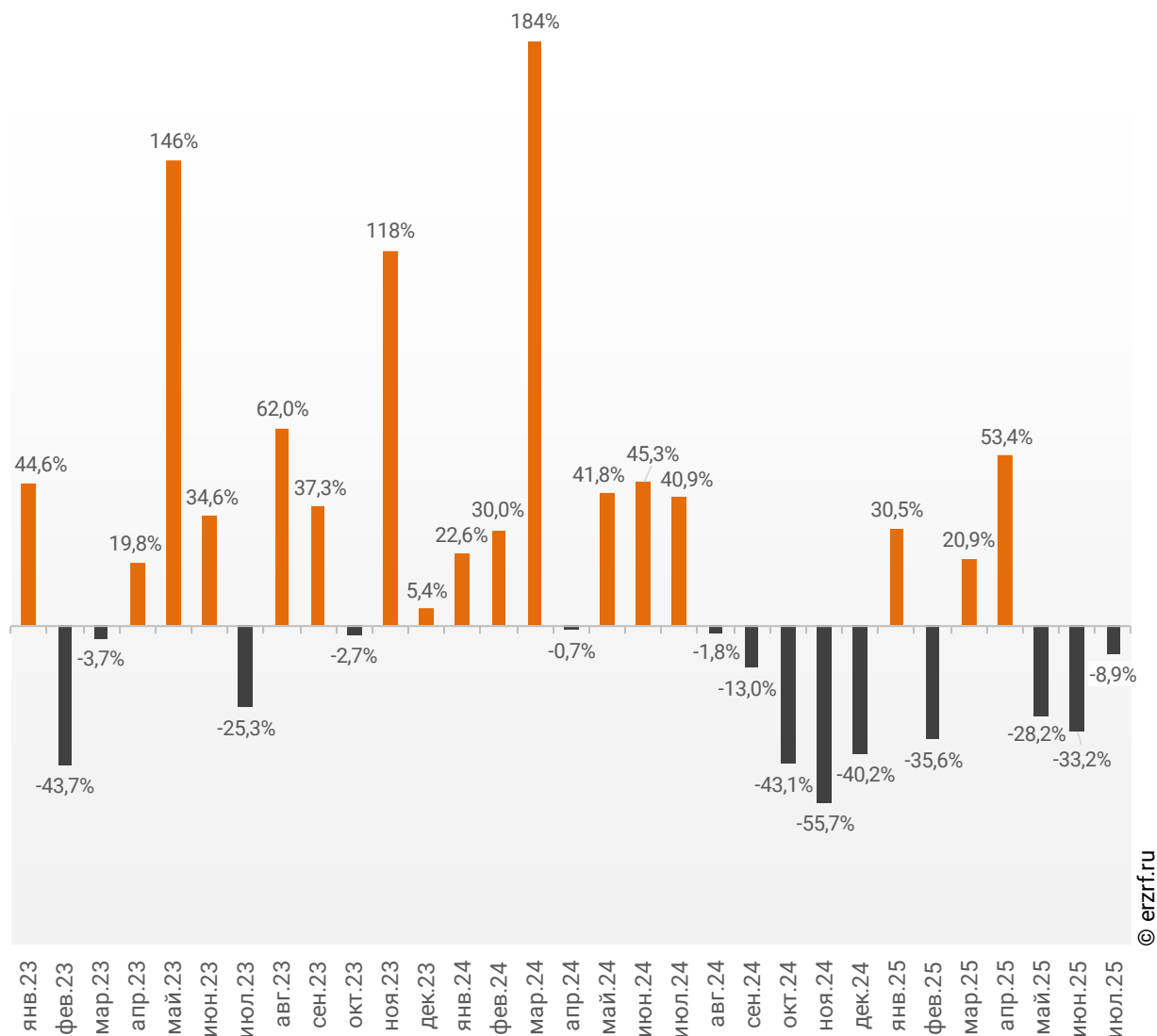




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области третий месяц подряд.

## График 38

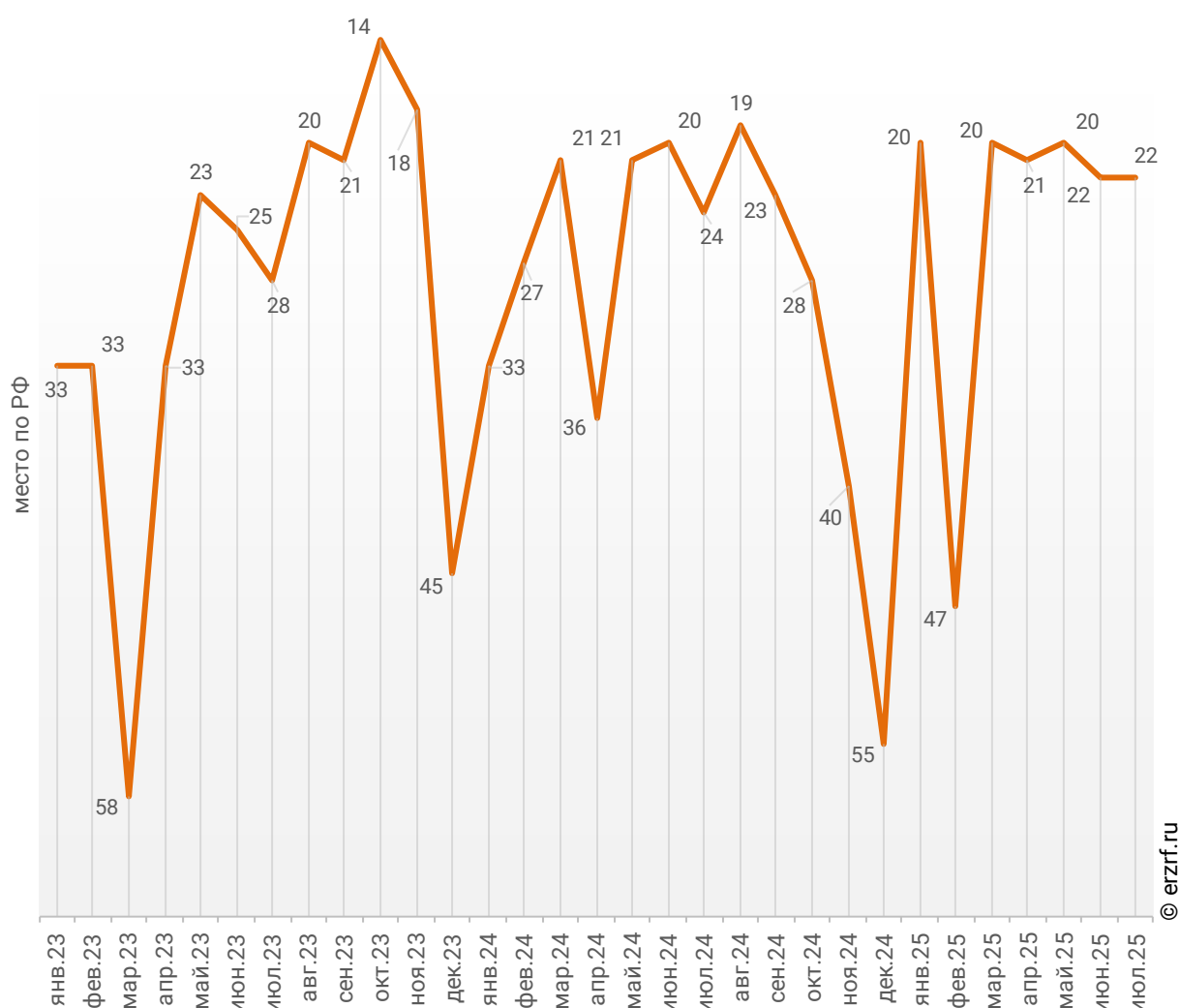
Динамика прироста ввода жилья в Оренбургской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Оренбургская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 39).

**График 39**

**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

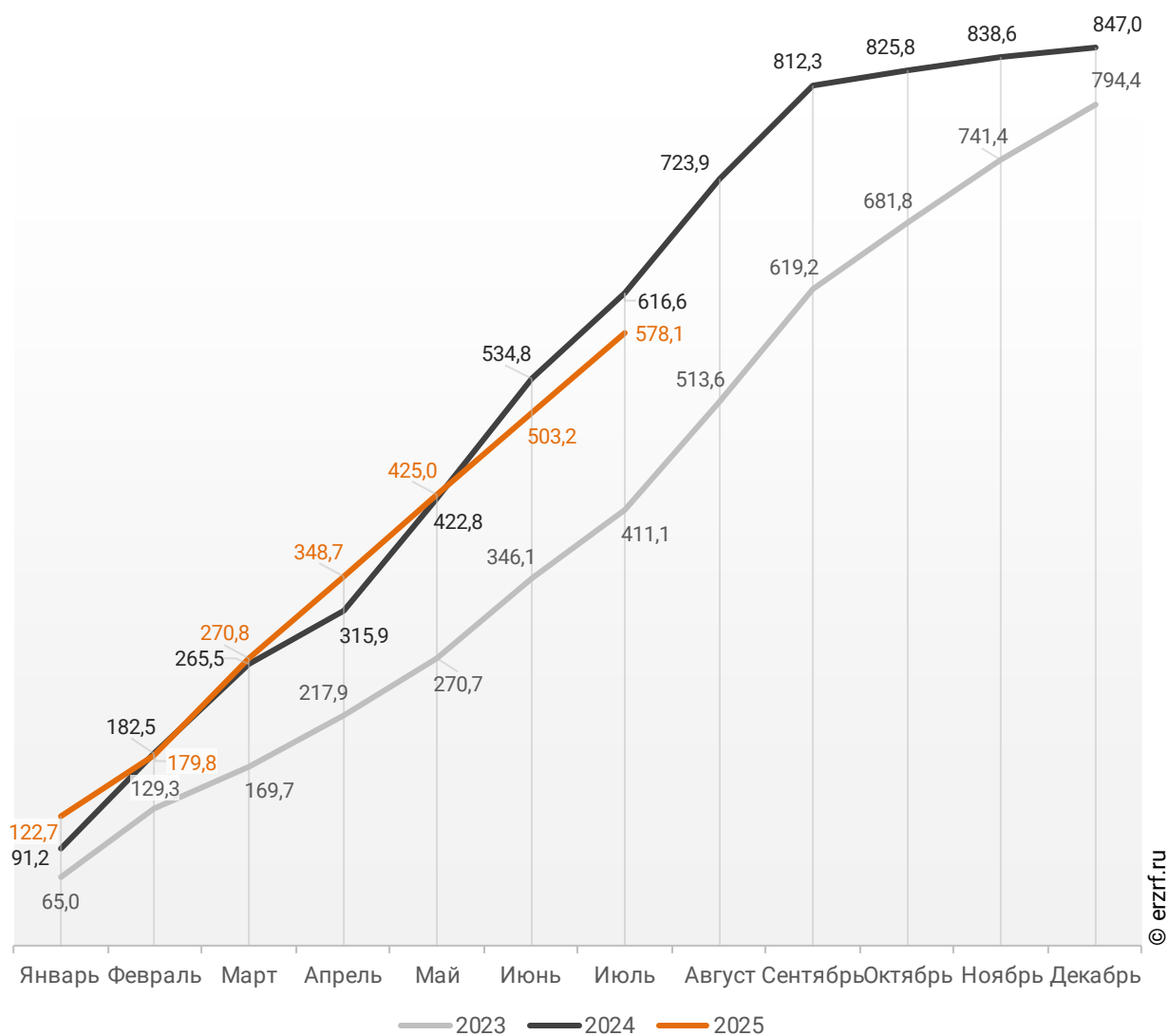


За январь — июль 2025 года по показателю ввода жилья Оренбургская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста — 43-е место.

В Оренбургской области за 7 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 40,6% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

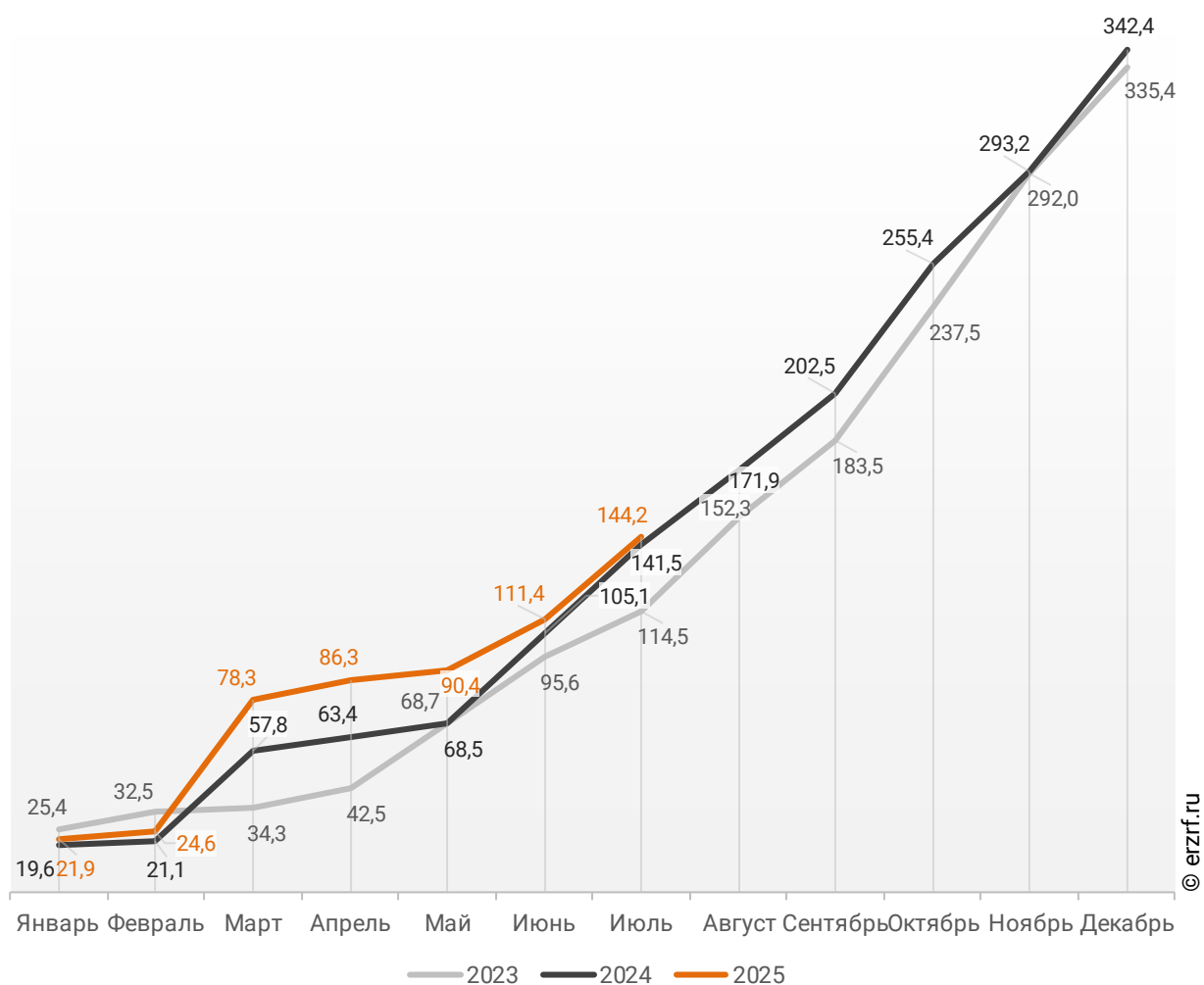
Ввод жилья населением в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают превышение на 1,9% к уровню 2024 г. и превышение на 25,9% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

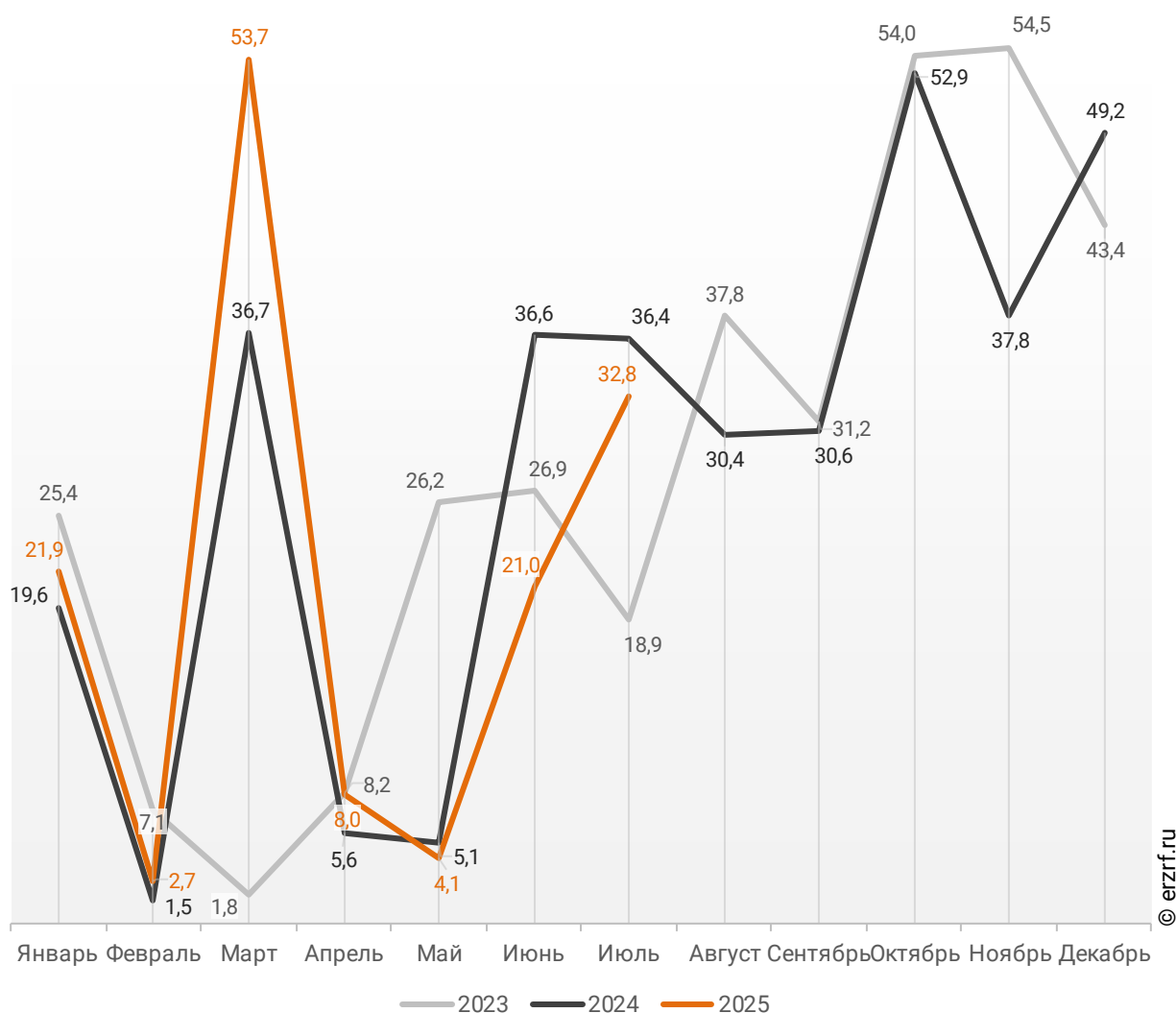
**Ввод жилья застройщиками в Оренбургской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2025 года в Оренбургской области застройщиками введено 32,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 9,9%, или на 3,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

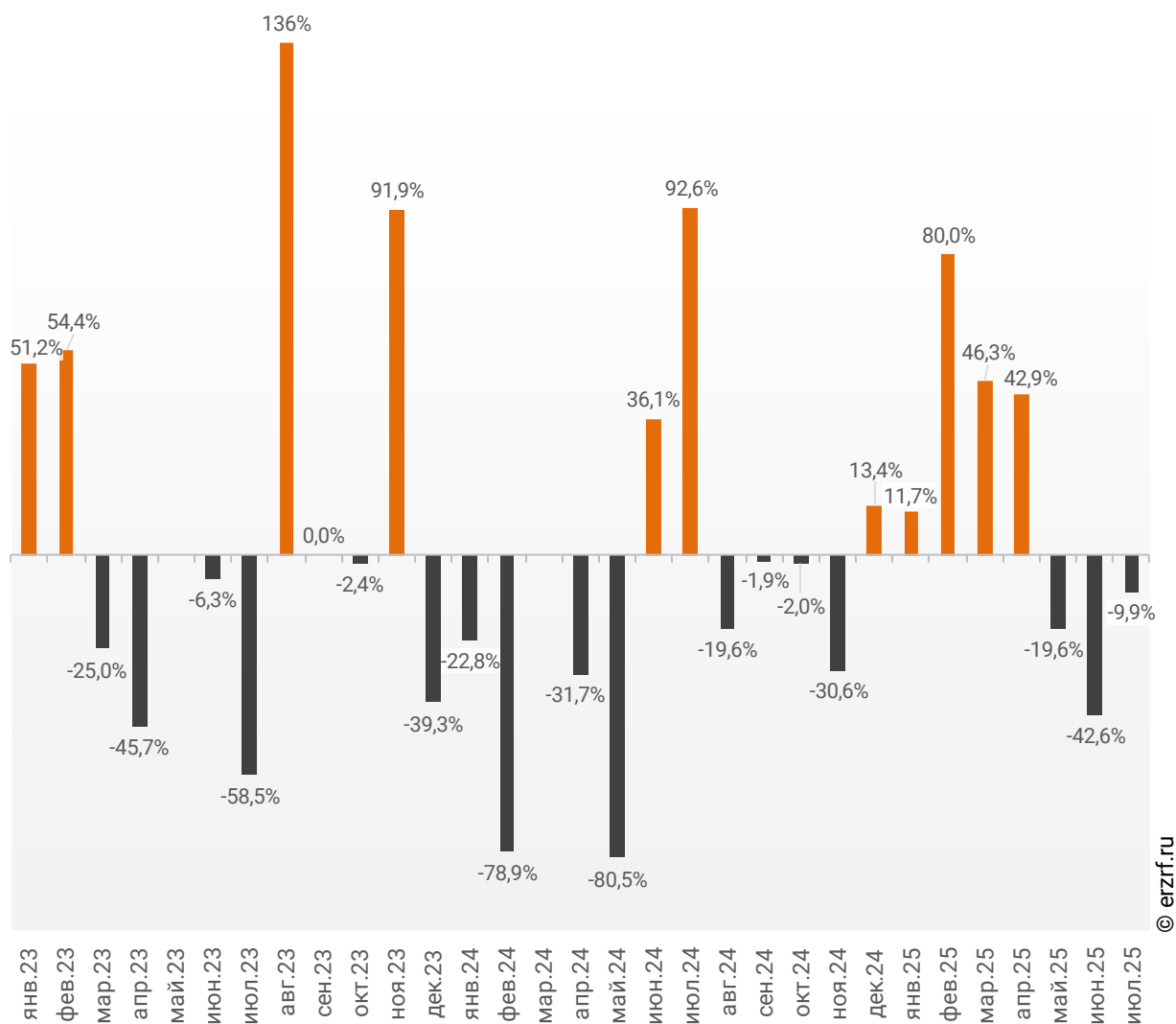
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Оренбургской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Оренбургской области третий месяц подряд.

## График 43

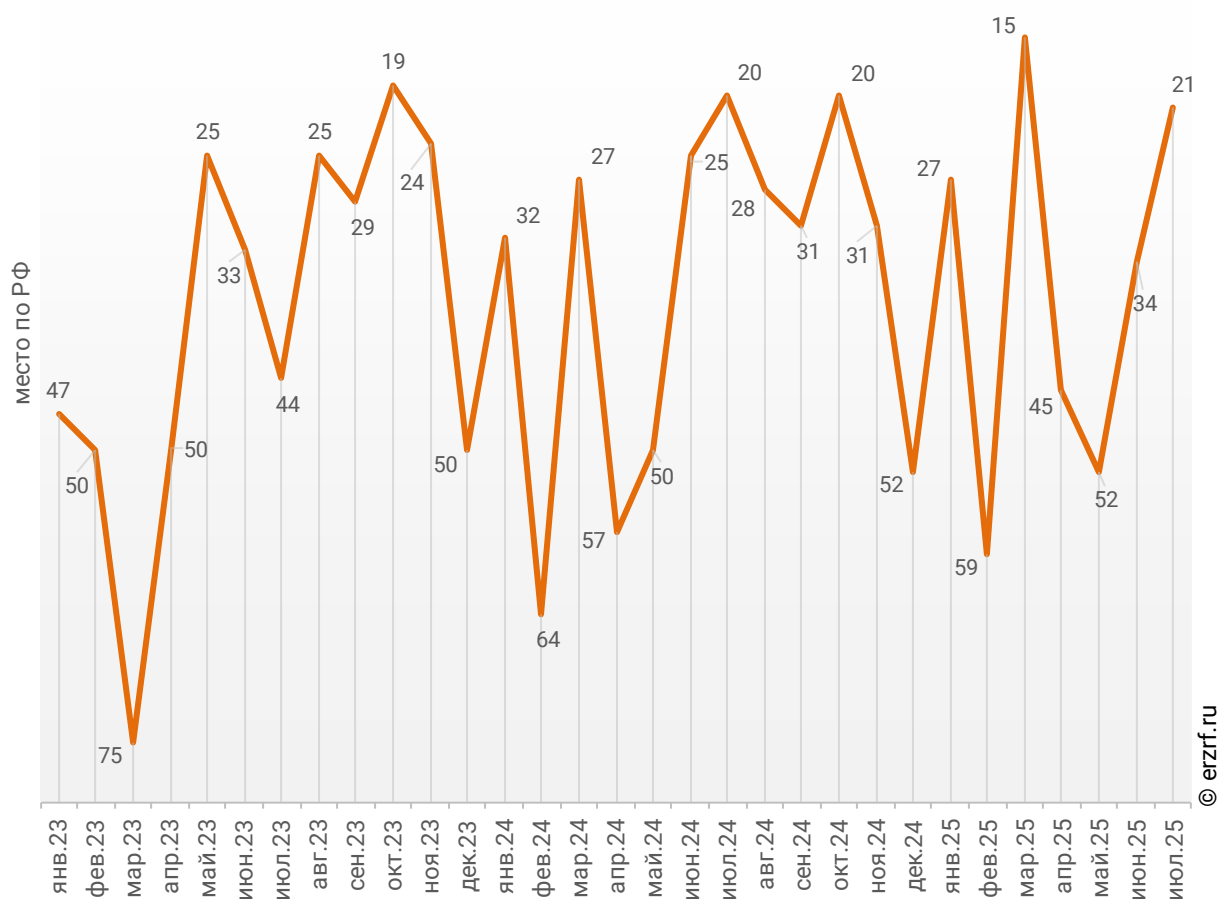
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Оренбургской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Оренбургская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место. (График 44).

### График 44

**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

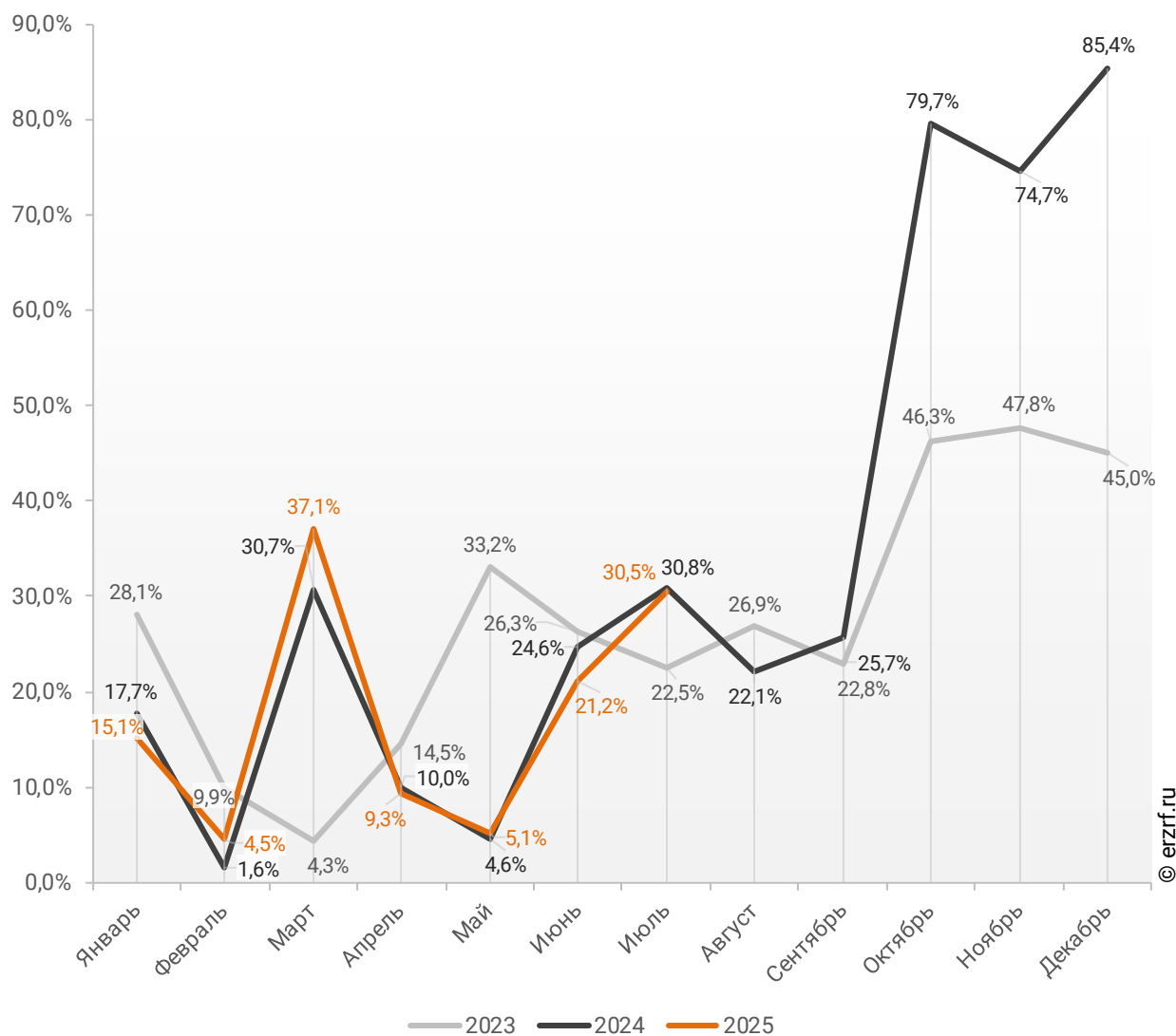


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Оренбургская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области составила 30,5%, что на 0,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Оренбургской области, %**

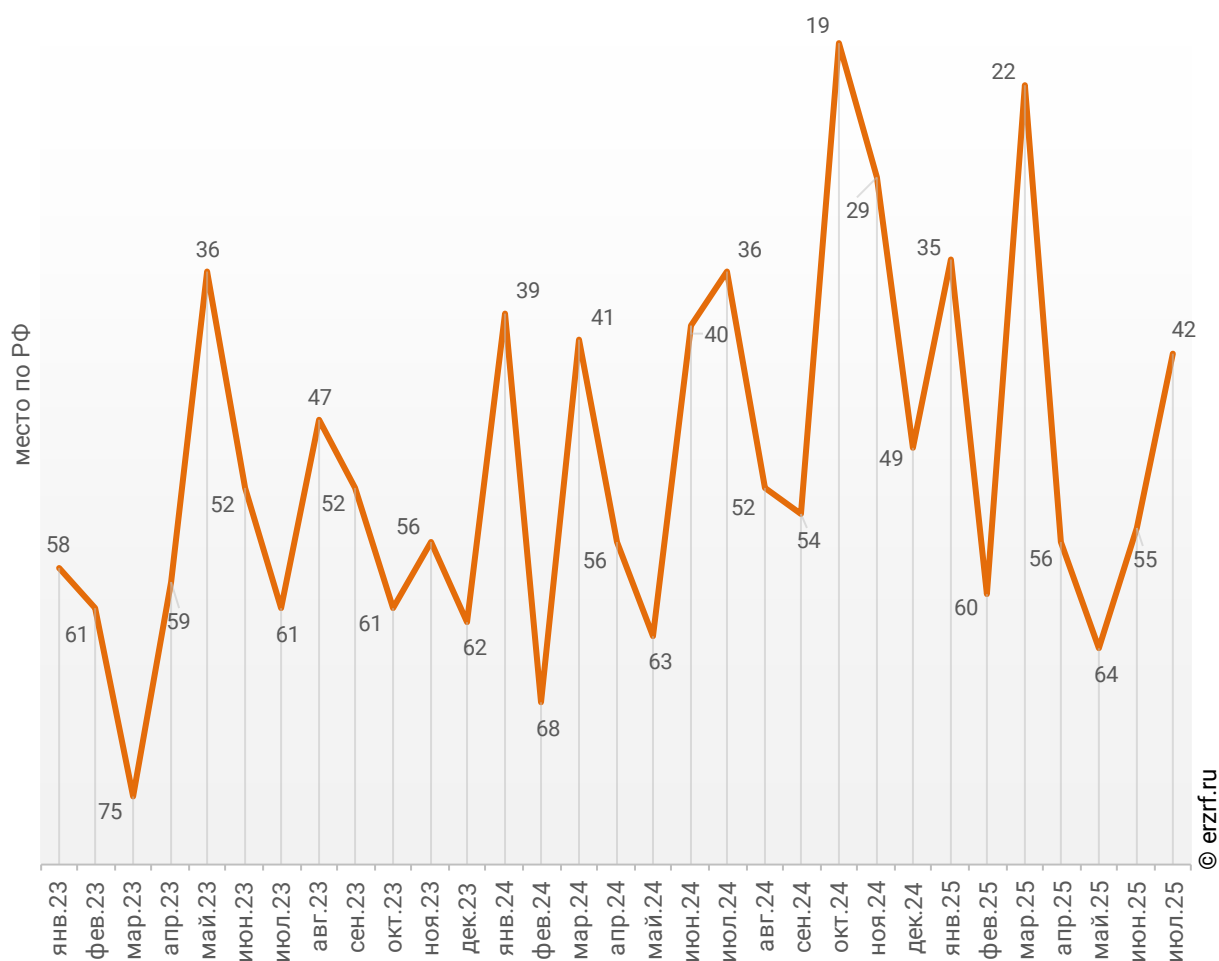




По этому показателю Оренбургская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## График 46

**Динамика изменения места, занимаемого Оренбургской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 20,0% против 18,7% за этот же период 2024 г. и 21,8% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Оренбургская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Оренбургской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	1	306	13 567
III квартал 2025	СЗ Южуралсервис	Жилой район Гранд Парк	1	160	8 435
III квартал 2025	СЗ Капитал	Жилой район Гранд Парк	1	115	5 777
III квартал 2025	ГК Ваш Дом	Дом на Жукова	4	105	5 698
III квартал 2025	ГК М-ЛЕВЕЛ	Авторский дом Перовский	1	129	5 387
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	Металлист	2	459	21 432
IV квартал 2025	СЗ Югстройинвест	Ростоши-Премьер	9	294	17 011
IV квартал 2025	ГК Оренбургстрой	Новое Оренбуржье	1	221	10 382
IV квартал 2025	ГК ЛИСТ	17 мкрн	1	210	8 947
IV квартал 2025	СЗ Сельский Дом	Дом по ул. Пацаева	2	191	8 555
IV квартал 2025	СЗ Стройинвест	Жилой район Гранд Парк	1	156	8 000
IV квартал 2025	СЗ РОСТА-ГРУПП	Белый остров	2	129	6 054
IV квартал 2025	СК-ГРУПП	15 Б микрорайон	1	113	5 895
IV квартал 2025	СЗ Марьино	Никольский	1	48	2 900
IV квартал 2025	СЗ Сельский Дом	Дом по ул. Звездная	1	7	296
<b>Общий итог</b>			<b>29</b>	<b>2 643</b>	<b>128 336</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Оренбургской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
1	<i>Новое Оренбуржье</i>	Оренбург	ГК Оренбургстрой	5	1 025	47 657
2	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	ГК Ликос	3	703	40 713
3	<i>Осенний лист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	3	842	40 161
4	<i>Город-парк Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	6	500	30 708
5	<i>Долгие горы</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	6	661	29 230
6	<i>Мкр. Маршала Рокоссовского</i>	Оренбург	УСК-2	6	629	28 127
7	<i>Европа-Азия</i>	Оренбург	Результат	7	415	22 834
8	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Южуралсервис	4	463	21 724
9	<i>Металлист</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	2	459	21 432
10	<i>Ботанический сад</i>	Оренбург	УСК-2	4	458	21 038
11	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	1	250	17 022
12	<i>Ростоши-Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	9	294	17 011
13	<i>Притяжение</i>	Оренбург	УСК-2	3	323	15 657
14	<i>Победа</i>	Оренбург	УСК-2	4	306	15 631
15	<i>Белый остров</i>	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	4	237	11 696
16	<i>Дом на Нагорной</i>	Оренбург	ГК Ликос	1	223	11 113
17	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	2	186	10 531
18	<i>На Загородном шоссе</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	198	10 304
19	<i>Новый взгляд</i>	Оренбург	УСК-2	1	193	10 181
20	<i>17 мкрн</i>	Оренбург	ГК ЛИСТ	1	210	8 947
21	<i>Дом по ул. Пацаева</i>	Орск	СЗ Сельский Дом	2	191	8 555
22	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ Стройинвест	1	156	8 000
23	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	118	7 402
24	<i>Жилой район Гранд Парк</i>	Оренбург	СЗ УСК-2	1	140	7 328
25	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	1	117	6 763

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
26	<b>15 Б микрорайон</b>	Оренбург	СК-ГРУПП	1	113	5 895
27	<b>Жилой район Гранд Парк</b>	Оренбург	СЗ Капитал	1	115	5 777
28	<b>Дом на Жукова</b>	Оренбург	ГК Ваш Дом	4	105	5 698
29	<b>Авторский дом Перовский</b>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	1	129	5 387
30	<b>INGARDEN</b>	Бузулук	СЗ Эволюция	1	96	5 137
31	<b>Никольский</b>	Бузулук	СЗ Марьино	1	48	2 900
32	<b>Дом в пер. Электрозаводской</b>	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	1	48	2 608
33	<b>Дом в пер. Берёзовый</b>	Гай	СЗ Уралстрой-Плюс	1	39	1 862
34	<b>Дом на Алексеевском</b>	Оренбург	ГК Ликос	1	18	1 406
35	<b>Ростоши-Премьер</b>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	5	10	1 167
36	<b>Дом по ул. Звездная</b>	Грачевка	СЗ Сельский Дом	1	7	296
<b>Общий итог</b>				<b>97</b>	<b>10 025</b>	<b>507 898</b>

### Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Оренбургской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Авторский дом Перовский	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	41,8
2	Дом по ул. Звездная	Грачевка	СЗ Сельский Дом	42,3
3	17 мкрн	Оренбург	ГК ЛИСТ	42,6
4	Долгие горы	Оренбург	ГК ЛИСТ	44,2
5	Мкр. Маршала Рокоссовского	Оренбург	УСК-2	44,7
6	Дом по ул. Пацаева	Орск	СЗ Сельский Дом	44,8
7	Ботанический сад	Оренбург	УСК-2	45,9
8	Новое Оренбуржье	Оренбург	ГК Оренбургстрой	46,5
9	Металлист	Оренбург	ГК ЛИСТ	46,7
10	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	СЗ Южуралсервис	46,9
11	Осенний лист	Оренбург	ГК ЛИСТ	47,7
12	Дом в пер. Берёзовый	Гай	СЗ Уралстрой-Плюс	47,7
13	Притяжение	Оренбург	УСК-2	48,5
14	Белый остров	Пригородный	СЗ РОСТА-ГРУПП	49,4
15	Дом на Нагорной	Оренбург	ГК Ликос	49,8
16	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	СЗ Капитал	50,2
17	Победа	Оренбург	УСК-2	51,1
18	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	СЗ Стройинвест	51,3
19	На Загородном шоссе	Оренбург	ГК ЛИСТ	52,0
20	15 Б микрорайон	Оренбург	СК-ГРУПП	52,2
21	Жилой район Гранд Парк	Оренбург	СЗ УСК-2	52,3
22	Новый взгляд	Оренбург	УСК-2	52,8
23	INGARDEN	Бузулук	СЗ Эволюция	53,5
24	Дом на Жукова	Оренбург	ГК Ваш Дом	54,3
25	Дом в пер. Электrozаводской	Оренбург	СЗ Высота Девелопмент	54,3
26	Европа-Азия	Оренбург	Результат	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Михайловские казармы</i>	Оренбург	ГК Ваш Дом	56,6
28	<i>Гагарин Парк</i>	Оренбург	СЗ Эволюция	57,8
29	<i>Ростоши-Премьер</i>	Оренбург	СЗ Югстройинвест	57,9
30	<i>Фамильные кварталы</i>	Оренбург	ГК Ликос	57,9
31	<i>Никольский</i>	Бузулук	СЗ Марьино	60,4
32	<i>Город-парк Соседи</i>	Пригородный	ГК М-ЛЕВЕЛ	61,4
33	<i>Дом на Липовой 13</i>	Оренбург	ГК М-ЛЕВЕЛ	62,7
34	<i>Комфорт Парк Дубки</i>	Оренбург	ГК СТРОЙТЕХСЕРВИС	68,1
35	<i>Дом на Алексеевском</i>	Оренбург	ГК Ликос	78,1
36	<i>Ростоши-Премьер</i>	Оренбург	СЗ СИМ-Град	116,7
<b>Общий итог</b>				<b>50,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>24 000 руб. в год</b>	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.  Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	